



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
04.05.2017
Dykkar dato
27.04.2017

Vår referanse
2017/5602 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 237 bnr 1 - Totland - frådelling av areal - uttale

Vi viser til dykkar oversending med frist for uttale til 25.05.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i arealdel av kommuneplanen for frådelling av hus nr 2 frå gnr 237 bnr 1.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Området framstår som eit samanhengande landbruksområde, sjølv om det er enkelte hus/tomtar som er delt frå tidlegare. Eigedomen er såleis også ein del av eit større samanhengande LNF-område i arealdel av kommuneplanen. I tillegg er området vist med omsynssone landbruk. Det tilseier at ein ikkje opnar for frådellingar som kan svekke landbruksformålet. Storleiken på eigedomen (totalt nesten 500 daa) kan tilsei at det kan vere bruk for to hus, slik at ei frådelling av det nyaste huset vil kunne svekke arealressursane til eigedomen. Ei frådelling vil også kunne skape presedens for seinare saker om frådelling og vil såleis på sikt kunne undergrave arealdel av kommuneplanen som styringsverktøy for arealbruken i kommunen.

Plassering av ein sjølvstendig og fritt omsetjeleg bustadeigedom her er uheldig, då eigedomen vil grensa til overflatedyrka areal og innmarksbeite. Det vil kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper.

Fylkesmannen rår frå at det vert gitt løyve til frådelling som omsøkt.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert

gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.