



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
15.05.2017
Dykkar dato
02.05.2017

Vår referanse
2016/15487 421.3
Dykkar referanse
16/2496

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 56 bnr 15 - Hundvin - frådeling fritidsbustad og naust - klage

Me viser til oversending frå kommunen med frist til 24.05.2017 for å klaga.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i arealdel av kommuneplanen for frådeling av tunet med ei tomt på omlag 1300m² frå gnr 56 bnr 15. Eigedomen skal nyttast til fritidsbustad. Det er vidar søkt om frådeling av naust med tomt på 88m².

Fylkesmannen i Hordaland klagar på Lindås kommune v/plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 26.04.2017.

Grunngjeving

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. plan- og bygningslova (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 at endringane vert handsama etter reglane om kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde frå dispensasjon i brev av 19.12.2016. Det går fram av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for klaga:

Tunet er etter det opplyste frå kommunen ikkje nytta særleg aktivt i landbruksdrifta, men det ligg i nær tilknytning til landbruksareal i drift. Etter deling vil den nye eigedomen ligga midt i eit reint landbruksområde og inntil dyrka mark. Ved ei eventuell deling vert parsellen fritt omsetjeleg slik at ein vil kunne tenka seg framtidige konflikhtar mellom bruk av tiltstøytande areal til landbruksformål og bruk av tunet til fritidsbustad.

Fylkesmannen viser elles til at transport mellom den sørlege delen av eigedomen og drifts-senteret vil måtte gå forbi tunet. Slik Fylkesmannen ser det er det uheldig med frådeling av ein eigedom til fritidsbustadformål når eigedomen har dyrka mark og beite på to sider. Det vil då vera dyr på beite her og transport til og frå driftssenteret på eigedomen og den sørlege delen av landbrukseigedomen vil truleg måtte skje ved dette tunet. Utvikling av areala ved

tunet til meir tidsmessig standard (grøf팅, betre veg, meir intensiv utnytting) kan verte hemma når ein får ein feriebustad på frådelt tomt på staden. Arealressursane og ivaretaking av desse kan då komme til å lida. Frådeling til fritidsbustad vil såleis kunne gje rom for framtidige konflikhtar.

Fylkesmannen er vidare negativ til frådeling av naustet då ei slik frådeling vil føra til ei svekking av ressursgrunnlaget til bruket.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling som omsøkt, jf. pbl § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte. Fylkesmannen finn difor å måtte klage på Lindås kommune sitt vedtak av 26.04.2017.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følge, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.