



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
12.04.2018
Dykkar dato
22.03.2018

Vår referanse
2018/4082 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon til frådeling av to parsellar på gnr. 239 bnr. 8 på Eknes ytre i Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.03.2018, med frist for uttale 12.04.2018.

Saka gjeld søknad om frådeling av 2 nye parsellar for bustadbygging frå eigedom gnr. 239 bnr. 8. Parsell 1 er opplyst å ha eit areal på om lag 1100 m² og parsell 2 er opplyst å ha eit areal på om lag 1000 m². Parsellane ligg i område avsett til LNF med spreidd bustadbygging i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023. Det er i inneverande planperiode ikkje opna for nye bustader i området.

Det er naudsynt med dispensasjon frå § 5.11 i kommuneplanen si arealdel (KPA) som omhandlar tal nye einingar.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. 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 kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Ifølge markslagskart frå Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) er heile området som er søkt frådelt innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til ei slik omdisponering. Stortinget har også nyleg skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 dekar til 4000 dekar i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Ein kan også pårekna driftsmessige ulemper knytt til delinga. Område ligg tett opptil fulldyrka mark. Dette er uheldig fordi det på lengre sikt kan føre til restriksjonar på landbruket. Det er ikkje uvanleg at det oppstår konflikhtar som til dømes støy og lukt mellom landbruket og bebuarar i ordinære bustadhus.

Vi vil også peike på at sjølv om det ikkje hadde vore naudsynt med dispensasjon frå § 5.11 i KPA ville det vore naudsynt med dispensasjon frå § 5.12 som seier at i LNF-spreidd skal det ikkje byggast på mellom anna samanhengande innmarksbeite. Etter det vi kan sjå så heng område naturleg saman med innmarksbeite på gnr. 239 bnr. 2, som til saman utgjer 17 daa.

Vi viser også til at det er avsett område til bustad i nærleiken og at kommunen har vurdert i planskildringa til kommuneplanen at dei ikkje ynskjer meir utbygging her.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av to bustadtomter frå gnr. 239 bnr. 8.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Kjell Kvingedal
avdelingsdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.