



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Klage på dispensasjon til frådeling av to bustadparsellar på gnr. 239 bnr. 8, Eknes ytre i Lindås

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.09.2018, med frist til 24.09.2018 for å klaga.

Saka gjeld søknad om frådeling av to bustadparsellar frå gnr. 239 bnr. 8. 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 på nye einingar.

Fylkesmannen i Hordaland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 29.08.2018, saknr. 097/2018.

Fylkesmannen sine merknader

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

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 12.04.2018. 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 uttale som grunnlag for si klage:

«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.»

Vi registrer at landbruksavdelinga i kommunen meiner at arealet ikkje har verdi for landbruket. Vi har vanskeleg med å sjå kva som ligg bak denne vurderinga. Fylkesmannen vil presisere at innmarksbeite er å rekne som dyrka mark jf. rundskriv M-1/2013 punkt 6.2. Vi vil også legge til at frådeling til to bustadtomter i dette området vil i større grad medføre fragmentering av eit samanhengande landbruksareal.

I tillegg har administrasjonen i si sakshandsaming gjort greie for at det per i dag er fleire ledige bustadtomter i reguleringsplanar i nærleiken.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt, 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 ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klagar difor på Lindås kommune sitt vedtak av 29.08.2018, saknr. 097/2018.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Med helsing

Kjell Kvingedal
avdelingsdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.