



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon for oppretting av bustadeigedom på gnr. 170 bnr. 4, Vatne i Lindås kommune

Vi viser til brev frå kommunen mottatt her 28.03.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av bustadeigedom med tilkomstveg. Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særleg omsynssone landbruk i kommuneplanen (KPA) 2011-2023.



### 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.

Den nye bustadtomta vil ligge på mark som er registrert som innmarksbeite og tilkomstvegen skal gå over fulldyrka jord. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering.

Fylkesmannen si vurdering er at frådelinga vil føre til ein uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen. Tilkomstvegen vil splitte det fulldyrka arealet i to og den frådelte tomta vil ligge med innmarksbeite på tre sider.

Sjølv om bustadhuset i første omgang skal eigast at personar knytt til gardsdrifta, vil ein frådelt bustadomt vere eit fritt omsetjeleg objekt. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket.

#### **Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling av bustadomt på gnr. 107 bnr. 4**

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

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*