



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
02.11.2015
Dykkar dato
09.10.2015

Vår referanse
2015/13138 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - Gnr 143 Bnr 1 - Håland – Uttale til dispensasjon til deling

Vi viser til dykkar brev av 09.10.15 og vår merknad av 30.10.15 der vi gjorde merksam på at vi skal ha minimum 4 veker uttalefrist i dispensasjonsaker.

Saka gjeld søknad om løyve til å dele frå ein parsell på om lag 1300 m². Parsellen skal nyttast som tomt for ny bustad. Tiltaket ligg i eit område som i gjeldande plan er LNF område og omsynssone landbruk oL31/oL32 Erstad – Kvamme/Fosse – Sellevoll, med særleg vekt på kulturlandskap og godt jordbruksland. Det er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande plan.

Kommunen kan berre dispensera dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen ikkje vert sette vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, jf. pbl. 19-2 andre ledd.

Fylkesmannen si vurdering

I markslagskartet til Norsk institutt for skog og landskap er området registrert som overflatedyrka jord. Det er eit nasjonalt mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 6000 dekar dyrka eller dyrkbar jord i Noreg, og kommunane har eit klart ansvar for at dette målet vert nådd. Den nye eigedomen vil beslaglegge dyrka mark, og det er klart imot nasjonale interesser og arealføremålet LNF.

Parsellen vil grense mot ei bustadtomt og ei hyttetomt i sør, og vil elles ha overflatedyrka jord rundt seg. Tomta kjem til å dele området med overflatedyrka jord i to, og dette kan føre til driftsmessige ulemper. I saksutgreiinga til kommunen vert det lagt vekt på at arealet ligg plassert mellom anna areal på ein avsats for seg sjølv i eit kuperte terrenget, og at arealet rundt derfor framleis kan haustast uavhengig og utan at haustinga vert meir komplisert på grunn av nytt hus. Det ser slik sett ut til at den negative påverknaden tiltaket vil ha på drifta vert noko mindre ein kartet tilseier at det vert.

Det nye huset skal vere til sonen på garden, og det er truleg denne sonen som skal føre drifta av eigedomen vidare. Dette er i utgangspunktet positivt, men når huset vert på frådelt tomt, kan det seljast til kven som helst. I slike tilfelle kan det oppstå konflikt som kan føre til driftsmessige ulemper. I saksutgreiinga kjem det fram at eigedomen har eit bustadhus, men at den førre eigaren har burett i dette huset. Om det er slik at bruket treng eit ekstra hus, ser

Fylkesmannen det som svært viktig at det ikkje vert på frådelt arealgrunn. Ei frådeling vil føre til ei svekking av ressursane til bruket.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg tilsidesette ved dispensasjon til frådeling til bustadbygging, 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.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl. § 19-2 er derfor ikkje innfridde, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådeling til bustadbygging.

Dersom kommunen treff vedtak om dispensasjon, ber vi om at vedtaket vert sendt Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.