



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Åse Vaag, 5557 2188

Klage på vedtak - Lindås - 170/4 - Vatne - oppretting av bustadeigedom – dispensasjon.

Viser til oversending av vedtak om dispensasjon til frådelling av bustadtomt og etablering av ny tilkomstveg på gnr. 170 bnr 4, motteke 7.11.19.

Fylkesmannen klager på vedtak i plan- og miljøutvalet 30.10.19 i sak 112/19



Bakgrunn

E-postadresse:
fmvlpost@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Besøksadresse:
Njøsavegen 2, Leikanger
Statens hus, Kaigaten 9, Bergen
Fjellvegen 11, Førde

Telefon: 57 64 30 00
www.fylkesmannen.no/vl
Org.nr. 974 760 665



Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen til frådelling av bustadtomt på om lag 1,8 daa samt ny tilkomstveg til ny bustad på gnr. 170, bnr. 4. Det blei gjeve avslag til omsøkt tiltak 5.07.19. Det kom klage på dette vedtaket som blei handsama i plan- og miljøutvalet 30.10.19.

Vurdering

Fylkesmannen viser til sin uttale i saka, datert 23.04.19.

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 frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen. Tilkomstvegen vil splitte det fulldyrka arealet i to og den frådelt tomte vil ligge med innmarksbeite på tre sider. Sjølv om bustadhuset i første omgang skal eigast at personar knytt til gardsdrifta, vil ein frådelt bustadtomt 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 er samd med administrasjonen si vurdering at både tilkomstvegen og bustadtomta vil føre til ein uheldig omdisponering og fragmentering av eit landbruksområde med særskilte omsyn, sett av til landbruk i overordna plan. Naudsynt landbruksareal, både fulldyrka jord og innmarksbeite, forsvinn til tilkomstvegen og bustadtomta.

Fylkesmannen vil elles minne om oppgåve og myndigheit knytt til kommunal planlegging som skal sikre jordressursane, kvaliteten i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø pbl § 3-1 punkt b. Fylkesmannen klagar med dette på vedtaket til plan- og miljøutvalet 30.11.19 i sak 112/19, med grunngjeving i momenta som går fram av uttalen og vurderingane ovanfor.

Med helsing

Egil Hauge
Seksjonsleiar plan

Åse Vaag
fagdirktør

Dokumentet er elektronisk godkjent

