



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
03.06.2016
Dykkar dato
18.05.2016

Vår referanse
2016/6609 421.3
Dykkar referanse
16/550

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale - Lindås - Gnr. 27 bnr. 5 - Øvretveit - Deling - Dispensasjon

Vi viser til brev av 18.05.2016. Saka gjeld deling av grunneigedom til bustadformål. Tiltaket ligg i LNF-område og omsynssone landbruk oL9. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak det føremålet området er sett av til i gjeldane arealplan eller reglane det er søkt om dispensasjon frå vert vesentleg tilsidesett, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. I tillegg må fordelane med å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det skal i utgangspunktet ikkje byggjast i LNF-område, men nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag er tillate. I eit LNF-område skal det takast særskilt omsyn til landbruk, natur og friluftsliv.

Fylkesmannen er i utgangspunktet einig med kommunen i at landbruket ikkje ser ut til å verte vesentleg råka i denne saka. Kommunen skriv og at det i området er flott turterreng og mykje urørd natur. Kommunen meiner likevel at omsynet til natur og friluftsliv ikkje vert vesentleg sett til side, då dei mest nytta stiane går vidare mot Reikeråloftet og Selivarden.

Området som er søkt frådelt, ligg i skrånande terreng nær toppen av ei lita høgde. Tomta skal ligge for seg sjølv i eit urørt skogsterreng. Det nærmaste huset er om lag 160 meter unna i luftlinje. Fylkesmannen er kritisk til oppstykking av dette området, som i dag er eit samanhengande LNF- området.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er klar overvekt av fordelar i denne saka jf. pbl. 19-2 andre ledd andre punktum. Fordelane gjeld i hovudsak at personen som ynskjer å bygge bustad på tomta har ei sterk tilknytning til garden. Dette er ein personleg fordel som gjer seg gjeldane i mange saker. Det blir då ein fare for at ein dispensasjon her kan føre til presedens for liknande sakar i nærleiken og i kommunen elles.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til bustadtomt.

Vi minner elles på at det er 4 veker uttalefrist i dispensasjonssaker jf. SAK 10 § 7-5, og ikkje 3 veker som er gitt her. Vi forventar å få 4 vekers frist i framtida.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleier

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.