



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
21.12.2016
Dykkar dato
23.11.2016

Vår referanse
2016/15048 421.3
Dykkar referanse
16/3258

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale - Lindås - Gnr 193 bnr 2 - Dispensasjon for oppføring av mellombels anneks

Vi viser til brev av 23.11.2016, dykkar ref. 16/3258-16/32088, med uttalefrist 21.12.2016.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av mellombels anneks. Annekset skal nyttast som bustad fram til ny bustad står klar. Det ligg ikkje føre søknad om ny bustad på eigedomen. Gardsbruket er i drift.

Eigedomen er sett av til landbruks, natur-, og friluftsføremål (LNF) i arealdelen til kommuneplanen for Lindås 2011-2023.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Den aktuelle landbrukseigedomen er liten i areal, med knappe ressursar. Etter vårt syn er det difor ikkje trong for to bustadeiningar på bruket. Vi har vanskeleg med å sjå behovet for at annekset skal ha innlagt vatn og kloakk, når det skal vere mellombels. Tidsaspektet er ikkje konkretisert i søknaden.

I følgje matrikkelen er det allereie eit eksisterande våningshus på eigedomen. Ut i frå søknaden verkar dette bygget eigna som bustad, sjølv om våningshuset er relativt lite. Det går ikkje fram av søknaden kvifor eksisterande bustad ikkje kan byggjast ut, eller kvifor det er naudsynt med innlagt kloakk i det mellombelse annekset.

Jordressursar skal takast vare på, jf. pbl. § 3-1 bokstav b. Annekset har ei uheldig plassering på areal registrert som innmarksbeite av Norsk institutt for skog og landskap. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, jf. jordlova § 9 første ledd. Vi minner elles om at eit mellombels anneks vil krevje samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 tredje ledd.

Fylkesmannen er samd med interesseavveginga og konklusjonen til rådmannen i denne saka. Ut i frå landbruksverdiane vil det vere uheldig å gje dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av mellombels anneks på gnr. 193 bnr. 2 slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.