



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
18.04.2017
Dykkar dato
23.03.2017

Vår referanse
2017/4146 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 185 bnr 73/ 102 - Isdal - bustad - uttale

Vi viser til dykkar oversending med frist for uttale til 21.04.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for Knarvik – Alversund for oppføring av bustad i eit LNF-område.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Kommunedelplanen 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 blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

LNF-områda skal i utgangspunkt vera ubygd, og det kan berre førast opp nødvendige bygg i tilknytning til landbruksverksemd. Oppføring av bustad som omsøkt vil splitte opp eit større samanhengande LNF-område. Nærliggande areal er jordbruksareal, og utbygging av bustad i dette området vil kunne gir rom for drifts- og miljømessige ulemper. Tomtene ligg vidare på eit høgdedrag slik at utbygging vil kunne vere negativt av omsynet til landskapet. Dispensasjon vil også kunne skape presedens for andre søknader om bygging på frådelte eigedomar i LNF-område i kommunen.

Eigedomen er vidare vist innanfor raud/gul støysone etter Statens vegvesen sitt støysonekart for rv 57. Korleis ein skal sikre tilfredsstillande støyforhold for ein eventuell bustad er såleis eit forhold som må vurderast nærare.

Fylkesmannen rår frå at det vert gitt dispensasjon til bustadutbygging som omsøkt.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Statens Vegvesen, Region Vest Askedalen 4 6863 Leikanger