



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
05.04.2018
Dykkar dato
09.03.2018

Vår referanse
2018/3538 421.3
Dykkar referanse
17/636

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon til oppføring av bustadhus/kårhus, gnr. 176 bnr. 3, Spurkeland, Lindås.

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.03.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon kårbustad på garden. Garden har drift men kårbustad er ikkje vurdert som naudsynt for drifta. Området har LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel.

Fylkesmannen si vurdering

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.

Fylkesmannen si vurdering er at plasseringa av bustadhus nummer to vil føre til ein uheldig fragmentering av landbrukseigedomen. Det er også slått fast at det ikkje er naudsynt med to bustadhus på denne landbrukseigedomen og etter det vi kan sjå var tidlegare kårhus (gnr.176 bnr. 33) skilt ifrå så seint som i 2014.

Huset vil ligge på eit område som er klassifisert som innmarksbeite i markslagskart og vil omdisponere dyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også nyleg skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Slik vi forstår det er tilkomstvegen til bustaden godkjent som landbruksveg. Vi gjer merksam på at når denne veggen skal brukast som tilkomstveg til bustaden vil ein ikkje lenger kunne klassifisere den som ein landbruksveg. Det er difor naudsynt med dispensasjon for tilkomstvegen også. Tilkomstvegen kryssar både fulldyrka mark og innmarksbeite.

Bustadhuset ser ut til å ligge eksponert til i landskapet og bli godt synleg ifrå sjøen.

Kommunen skriv at kårbustaden er plassert utanfor 100-metersbeltet, medan det i søknad står at bustaden skal plasserast 75 meter frå sjøen. Etter det vi kan sjå på situasjonskartet ligg området innanfor 100-metersbeltet og det er slik sett naudsynt med dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8.

Fylkesmannen si vurdering er at det ikkje er naudsynt med hus nummer to på garden. Det omsøkte bustadhuset vil i tillegg omdisponere dyrka mark, fragmentere landbrukseigedomen og påverke kulturlandskapet negativt.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til oppføring av bustadhus nummer to på gnr. 176 bnr. 3.

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

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.