



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
09.05.2018  
Dykkar dato  
26.04.2018

Vår referanse  
2018/5485 421.3  
Dykkar referanse

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Uttale til dispensasjon til oppføring av einebustad på gnr. 233 bnr. 6, Eide indre, Lindås kommune.**

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.04.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF for oppføring av einebustad. Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen er definert som LNF-føremål med særleg omsynssone for landbruk.

Eigedomen er ein landbrukseigedom utan aktiv drift. Den vert lånt ut som beiteområde til naboar. Eigar ønskjer å busette seg fast på eigedomen og med eit dyrehald som skal holde vegetasjonen nede slik at kulturlandskapet vert ivareta. Vi forstår det slik at det ikkje er eit dyrehald som inneber at eigedomen vert i aktiv drift som gardsbruk.

#### **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.

Arealdelen av kommuneplanen skal vere styrande for kor ein skal tillate nye bustader. Det er i arealdelen av kommuneplanen sett av fleire område for bustader i nærleiken, deriblant på same eigedom. Det burde difor vere mogleg for søkjar å finne ein bustadtomt i nærleiken som er i samsvar med kommuneplanen.

Slik vi forstår saksdokumenta så har kommunen vurdert at det ikkje er naudsynt med løyve til omdisponering etter jordlova fordi arealet ikkje er dyrka eller dyrkbart. Etter det vi kan sjå så skal bustaden i hovudsak ligge på innmarksbeite ifølge markslagkart frå NIBIO. Omdisponering av innmarksbeite krev samtykke etter jordlova § 9, jf. rundskriv M-1/2013 punkt 6.2. Fylkesmannen stiller difor spørsmål ved denne vurderinga og ber om at den vert grunngjeve.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til oppføring av einebustad i denne saka.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*