



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
12.06.2018
Dykkar dato
30.05.2018

Vår referanse
2018/6860 421.3
Dykkar referanse
18/1615

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon til bruksendring på gnr. 172 bnr. 3, Hopland.

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.05.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel. Det er søkt om å bruksendre ein eksisterande driftsbygning til bustadar og næringsareal (frisørsalong). Tiltaket det er søkt om dispensasjon for omhandlar og etablering av parkeringsareal til dei planlagde nye bustadane og næringsarealet.

Eigedomen ligg i LNF område i kommuneplanen sin arealdel og innanfor omsynssone landbruk.

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 viser til at det er samanhengande landbruksareal både sør og øst for omsøkt område. Vi forstår det slik at området ikkje skal delast ifrå, men meiner likevel at tiltaket vil ha ein fragmenterande effekt på landbrukseigedomen. Bruksendringa kan også føre til press på det øvrige arealet.

Vi vil også peike på at sjølv om det i dag ikkje er drift på garden, så kan det på eit seinare tidspunkt igjen bli behov for ein driftsbygning.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til bruksendring på gnr. 172 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.