



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
12.06.2018
Dykkar dato
25.05.2018

Vår referanse
2018/6673 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon for frådelling på gnr. 142 bnr. 3, Kvamme øvre

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.05.18. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF formålet i arealdelen av kommuneplanen for frådelling til bustad og arealoverføring.

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.

Område som er søkt frådelt ligg på overflatedyrka jord. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også skjerpma måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Bustaden vil vere fritt omsetjeleg og liggje tett opp til dyrka mark. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv.

Det er sett av områder for bustad i arealdelen av kommuneplanen i nærleiken og det er i disse område nye bustader bør byggast.

Vi ser det som positivt at gnr. 142 bnr. 9 blir tilbakeført til bnr. 3. Vi vil likevel presisere at dette ikkje vil vege opp for dei negative verknadene frådellinga vil få. Bruk nr 9 er eit vesentleg mindre område og berre om lag halvparten av arealet er dyrka mark. Ein kan også venta seg mindre konflikhtar mellom landbruket og ein fritidsbustad enn mellom landbruket og ein bustad.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av tomt frå gnr. 142 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 Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.