



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
19.06.2018
Dykkar dato
05.06.2018

Vår referanse
2018/7175 421.3
Dykkar referanse
18/1125

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon til oppretting av ny grunneigedom til bustadføremål på gnr. 172 bnr. 4, Hopland, Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 05.06.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom til bustadføremål, oppføre ny garasje på ca. 50m² på deler av grunnmur til riven driftsbygning og som skal dele endevegg med del av eldre driftsbygning som skal behaldast samt etablere ny intern avkjørsel frå privat veg til den nye bustadtomta og etablere ny intern tilkomstveg på den nye bustadtomta.

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 det er uheldig å dele ifrå våningshus nr to på garden. Den omsøkte tomte vil føre til omdisponering av innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera mindre enn 4000 daa dyrka eller dyrkbar mark i året. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Frådelinga vil også føre til oppdeling av landbrukseigedom og den fritt omsetjelege tomte vil liggje tett opp til innmarksbeite. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikstar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv.

Det ligg bustadfelt både nord og sør for omsøkt område og frådelinga kan føre til yttelegare press på resten av landbruksarealet.

Fylkesmannen rår ifrådispensasjon til frådeling på gnr. 172 bnr. 4.

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.