



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon til frådelling på gnr. 164 bnr. 1, Sletten Seim, Lindås

Vi viser til brev frå kommunen datert 17.12.2018. Saka gjeld søknad om frådelling av bustad nr 2 på gnr. 164 bnr.1, Sletten. Det nye parsellen får eit areal oppgitt til omlag 2 mål. Eigedomen ligg i uregulert område, innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk, H510\_oL30.

Vi forstår saka slik at ho er sendt til Fylkesmannen som ein dispensasjon til uttale. Det kjem ikkje fram av dei oversendte sakspapira om tiltakshavar har søkt om dispensasjon. Vi vil difor minne om at ein dispensasjon krev grunngjeven søknad jf. plan og bygningslova § 19-1.

### 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. Frådelinga vil føre til ein uheldig oppdeling av landbrukseigedomen. Sjølv om heimelshavar bur i bustaden i dag og har tenkt å bu der i framtida, vil bustaden verte eit fritt omsetjeleg objekt med dyrka mark på fleire kantar. 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 driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling på gnr. 164 bnr. 1. i Lindås kommune.



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 (e.f.)  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*