



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

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

Vi viser til brev frå kommunen datert 20.12.2018, med til 11.01.2019 for å klaga.

Saka gjeld vedtak om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom til bustadføremål ved deling av om lag 1 mål frå gnr. 172 bnr.4.

I tillegg til å liggje i LNF-område i kommuneplanen si arealdel, ligg området også i omsynssone landbruk.

Fylkesmannen i Vestland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 12.12.2018, saknr. 153/18.

Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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 rådde i frå dispensasjon i brev av 19.06.2018. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«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 påreknna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv.

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

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling på gnr. 172 bnr. 4.»

Fylkesmannen vil leggje til at hus nr. 2 på bruket er ein resurs som kan vere viktig for bruket. Sjølv om det no ikkje er naudsynt med to hus på bruket, kan på lengre sikt bli ein viktig resurs. Det er svært negativt om det på eit seinare tidspunkt verte naudsynt å føre opp eit nytt bustadhus på garden. Dette kan føre til ytterlegare omdisponering av dyrka mark.

Fylkesmannen viser også til grunngevinga av vedtaket der det mellom anna står at «Beiteområdet som er ein del av tomten er bratt, det gjer det vanskeleg for dyr å ferdast i området. Dette er også ein svært liten del av beitearealet. Viser til fylkesmannen sin uttale der han viser til omdisponering av dyrka mark. Dette er ikkje tilfelle, området er definert som innmarksbeite.»

Fylkesmannen viser her til jordlova § 9 der det er lagt til grunn at som dyrka mark reknast fulldyrka jord, overflatedyrka jord samt innmarksbeite. Sjå rundskriv M-1/2013 kap 6.2. Fylkesmannen står difor fast på at frådelinga vil føre til omdisponering av dyrka mark, sjølv om det ikkje er snakk om store areal.

Det omsøkte området ligg i omsynsone landbruk i tillegg til LNF-formål. I slike områder skal ein ta særleg omsyn til landbruksverdiane. Fylkesmannen meiner at frådeling av hus nr. 2 på denne eigedomen vil tappe landbrukseigedomen for ein ressurs. Det vil også føre til eit fritt omsetjeleg bustadhus tett opp til landbruksareal, som i eit langtidsperspektiv kan føre til driftsulemper for landbruket.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Lindås kommune sitt vedtak av 12.12.2018, saknr. 153/18.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Med helsing

Gunnar O. Hæreid (e.f.)
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

