



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon til frådelling på gnr. 238 bnr. 4, Eknes Indre i Lindås.

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.12.2018. Saka gjeld søknad om frådelling av bustadtomt frå eigedom gbnr. 238/4. Det er opplyst at ny bustadeigedom etter eventuell frådelling vil ha eit areal på om lag 1800 m2. Arealet som er søkt frådelt er bygd med bustad og garasje. Frådelinga medfører at landbrukseigedom vert liggjande att utan våningshus.

Eigedomen er uregulert og er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNF- føremål og LNF med spreidd bustadbygging. Det er søkt om frådelling av bustadhuset på eigedommen. Arealet som er søkt frådelt er avsett til LNF- med spreidd bustadbygging. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet og frå føresegn 5.11 i arealdelen av kommuneplanen som gjeld tal bustader som kan byggast i LNF-spreidd i planperioden.

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 frådellinga ikkje vil føre til uheldig oppsplitting av eigedomen eller stor fare for driftsulempar. Vi meiner likevel at det er uheldig å dele ifrå våningshuset. Sjølv om størstedelen av landbrukseigedomen består av skog (om lag 160 daa) og eigedomen har relativt lite dyrka mark (9,6 daa) vil eit våningshus ha verdi for bruket. Det er uheldig å ha landbrukseigedomar utan våningshus. Dette kan føre til at det vært naudsynt med eit nytt våningshus på eigedomen på eit seinare tidspunkt, som igjen kan føre til omdisponering av dyrka mark.



Fylkesmannen si vurdering er at om det omsøkte området skal delast ifrå så må resten av eigedomen seljast og føyast saman med ein landbrukseigedom i drift. Dette må i så fall sikrast i vilkår til ein eventuell dispensasjon.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling på gnr. 238 bnr. 4, slik søknaden no ligg føre.

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