



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon til frådelling på gnr. 106 bnr. 6, Fanebust, Lindås

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.01.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for frådelling av grunneigedom bygd med våningshus.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk.

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 jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen si vurdering er at det er uheldig å dele ifrå våningshus nr. to på garden. Frådellinga vil føre til at ein fritt omsetjelege bustad vil liggje i tunet til landbrukseigedomen med både våningshus og driftsbygning tett opptil. Tilkomstvegen skal også gå igjennom tunet. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Jorda vert i dag pakta bort. Fylkesmannen meiner dette er forhold som kan endre seg. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv.

Dette er ein relativ stor landbrukseigedom på Vestlandet. Vi kan ikkje utelukka at det kan bli naudsynt med eit hus nummer to på denne eigedomen i framtida. Ved eventuell endra drift, sal av eigedomen eller overdraging til neste generasjon vil behovet for eit nytt kårhus kunne oppstå. Huset kan også leigast ut og på den måten vere ein resurs for garden.

Vi viser elles til at det er i kommuneplanen ein skal ta stilling til kvar ein skal opne for bustader. I dette tilfellet er det kort veg til bustadområde på Lindås.



Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling på gnr. 106 bnr. 6

Vi ber om å få saka til klagevurdering

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent