



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Trekking av klage - Lindås - gbnr 172 / 4 - Hopland - oppretting av ny grunneigedom til bustadføremaal - dispensasjon - ref 18/7175 FMHO

Vi viser til møte med kommunen den 06.02.2019. Saka gjeld Fylkesmannen sin klage på dispensasjon til frådelling av bustadeigedom på gnr. 174 bnr. 4 på Hopland.

På møtet la kommunen fram kvifor denne saka skil seg frå andre dispensasjonssaka som gjeld frådelling av hus nr 2. Fylkesmannen lovde på møtet å sjå på saka på ny og vurdere om det var grunnlag for å trekkje klagen.

I frådelingar av hus nr. 2 er det særleg fire forhold som ofte gjer seg gjeldande og det er omdisponering av dyrka mark, driftsulemper i eit langtidsperspektiv, huset som resurs for bruket og uheldig presedens. Fylkesmannen har i si klage vurdert at all desse temaa gjer seg gjeldande i varierende grad i denne saka.

Etter møtet med kommunen har Fylkesmannen gått igjennom saka på ny og har vurdert at det er grunnlag for å trekke klagen på vilkår om at tomta vert redusert.

Vi er samd med kommunen i at denne saka skil seg frå andre saker som omhandlar frådelling av hus nr. 2, ved at huset ligg i utkanten av eigedomen og topografien mellom huset og resten av garden dannar ein barriere mellom garden og bustaden. Vi meiner framleis at det kan oppstå driftsulemper pga nærleik til dyrka mark, men er samd med kommunen at faren for driftsulemper i eit langtidsperspektiv er mindre her enn i mange andre saker pga at innmarksbeitet er bratt, og den overflatedyrka marka sør for huset er sett av til bustad i kommuneplanen.

Vi er i utgangspunktet ikkje samd med vurderinga om at huset ikkje er ein ressurs for garden og har mange eksempel på at det ved generasjonskifte oppstår eit behov for to hus på garden. Det kan også verte behov for huset i framtida om drifta, til dømes, vert endre slik at ein treng sesongarbeidarar til hausting. Kommune var i møtet klar på at det ikkje ville vere aktuelt å gje løyve til nytt våningshus til ein gard av denne storleiken. Fylkesmannen legg til grunn at dersom det seinare vert behov for eit nytt hus her, vil dette vere mogleg å realisere i regulerte bustadområde i nærleiken.



Fylkesmannen mottok for tida mange dispensasjonssaker som omhandlar frådelling av hus nr. 2 på landbrukseigedomar. Mange av dei fører til uheldig oppsplitting av landbruksareal og mange slike dispensasjonar vil vere svært uheldig. Faren for presedens er stor fordi både grunngevinga og problema er svært like. Vi meiner difor at det er grunn til å vere streng og konsekvent i desse sakene. Konkret meiner vi at denne saka skil seg frå liknande saker ved at det er sett av bustadområde på andre sidan av vegen og ein kan argumentere for at huset er ein naturleg del av dette og at driftsulempene er vesentleg mindre enn i andre saker. Om det vert behov for nytt hus seinare kan ein nytta bustadene i nærleiken.

Det er uheldig at det vert omdisponert dyrka mark, sjølv om den er marginal og vi meiner difor at tomte kan reduserast slik at ein tar ut noko av innmarksbeitet. Dette er òg viktig med omsyn til at huset ligg tett inntil veg og det er tvilsamt om det vil la seg gjere å utvide det bygde arealet på tomte, utan å støyte mot nye utfordringar knytt til støy frå vegen ev. trong for større terrengarbeid på innsida. Uavhengig av om Fylkesmannen har klage eller ikkje, minner vi difor om at kommunen som planstyresmakt må vurdere særst nøye om tomte er eigna til å oppnå eit tilstrekkeleg godt bu- og oppvekstmiljø på lang sikt.

Etter ny gjennomgang har vi kome fram til at vi at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg satt til side i denne saka, dersom tomte vert redusert i storleik. Vi legg då til grunn at dei nasjonale interessene i denne saka ikkje er sett til side i så stor grad at det kommunale sjølvstyret bør setjast til side. Vi finn å kunne trekke klaga vår på vilkår om at tomte vert redusert, men vi ber samstundes om at Lindås kommune tek alle dei momenta vi har peika på i brevet opp til nøye vurdering i sitt avsluttande arbeid med saka.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent