



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon til bruksendring på gnr. 172 bnr. 3 - Hopland - Lindås

Vi viser til brev frå kommunen datert 20.02.19. Saka gjeld dispensasjon frå LNF-formål til bruksendring av driftsbygning til bustad og næring.

Fylkesmannen i Vestland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 13.02.2019, saknr. 013/19.

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 uttalte seg til dispensasjon i brev av 12.06.2018. I uttalen vår meinte vi mellom anna at bruksendringa ville ha ein fragmenterande effekt på landbrukseigedomen og føre til press på det øvrige arealet.

Vi vil også peike på at området sett til uteopphaldsareal og litt av parkeringsarealet vil omdisponere innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera mindre enn 4000 daa dyrka eller dyrkbar mark i året. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering.



Fylkesmannen si vurdering er at uteoppfallsarealet (markert med lysegrønt) er lite eigna som uteoppfallsareal for leilegheitene. For å kome til uteoppfallsarealet må ein gå over ein parkeringsplass og tett inntil eit anna bustadhus. Vi opplever det som lite realistisk at det vert nytta og det er heller ikkje sett vilkår om opparbeiding og kva kvalitetar området skal ha.

Gode uteoppfallsareal og område for leik er viktig for folkehelse og barn og unge. Omsyna for barn og unge og folkehelse er djupt fundert i plan- og bygningslova. Vi viser mellom anna til § 1-1 der det mellom anna står at omsynet til barn og unge skal ivaretakast i planlegginga og i § 3-1 e står det at planlegging skal leggje til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levevilkår.

Administrasjonen peikar også på at det ikkje er gangveg til skulen. Fylkesmannen si vurdering er då at området er lite eigna til nye bustadeiningar. Det er også alternative område i nærleiken som er sett av til bustad i kommuneplanen, i tillegg til regulerte område med ledig bustadkapasitet. Det er i desse områda ny busetnad bør kome.

Vi skreiv i vår uttale at vi meinte at det i eit langtidsperspektiv igjen kunne verte behov for ein driftsbygning på garden. Etter ny gjennomgang ser vi at det ikkje er stort sannsyn for dette og vi har difor ikkje merknader til at deler av bygget kan omdisponerast til næring. Fylkesmannen er samd med kommunen om at omsynet til landbruksinteressene ikkje vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til det omsøkte næringsføremålet. Fylkesmannen kan derimot ikkje sjå at fordelane er større en ulempene ved dispensasjon til bruksendring til bustad 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 13.02.2019, saknr. 013/19.

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

Nils Erling Yndesdal
avdelingsleiar

Egil Hauge
seksjonsleiar



Dokumentet er elektronisk godkjent