



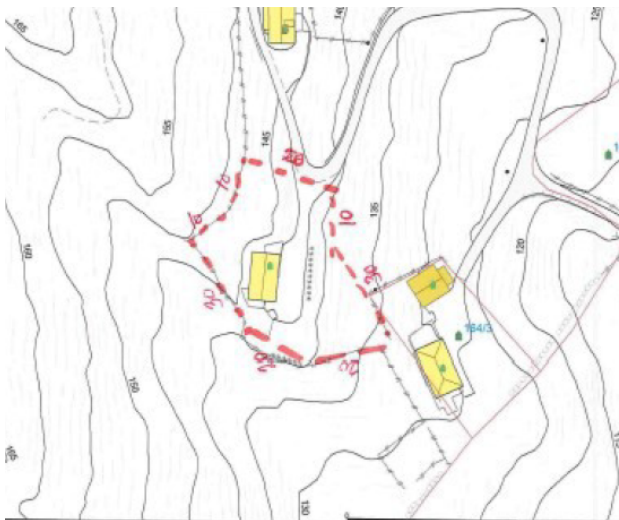
Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage - Lindås - 164/1 Sletten - oppretting av ny grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.02.2019, med frist til 20.03.2019 for å klage. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom med eksisterande bustad på gnr. 164 bnr. 1 Sletten (Seim). Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk, H510\_oL30.



Fylkesmannen i Vestland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 13.02.2019, saknr. 018/2019.

### Grunngjeving

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 17.12.2018. 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. Frådelinga vil føre til ein uheldig oppdeling av landbrukseigedomen. Sjølv om heimelshavar bur i bustaden i dag og har tenkt å bu der i framtida, vil bustaden verte eit fritt omsetjeleg objekt med dyrka mark på fleire kantar. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv.*

*Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling på gnr. 164 bnr. 1. i Lindås kommune.»*

Fylkesmannen viser også til at vi mottar mange tilsvarande dispensasjonar både frå Lindås og frå Nordhordland generelt. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt. Jf. elles 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 13.02.2019, saknr. 018/19.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*