



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage dispensasjon til frådelling på gnr. 25 bnr. 2 , Tvedt Nedre i Lindås.

Vi viser til brev frå kommunen datert 01.04.19. Saka gjeld dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av bustad på gnr. 25 bnr. 2. Den omsøkte parsellen er oppgjeve å ha eit samla areal på om lag 1750 m².

Fylkesmannen i Vestland klagar på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 27.03.2019, saknr. 037/19.

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 15.02.2019. 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. Den omsøkte tomte vil føre til omdisponering av dyrka mark i form av overflatedyrka mark og innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera mindre enn 4000 daa dyrka eller dyrkbar mark i året. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering.

Frådelinga vil også føre til uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen. Ved ein frådelling vil bustaden verte fritt omsetjelege og liggje med dyrka mark på alle 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 driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv.



Vi vil også peike på at bustaden ligg midt i omsynssone landbruk. Området er del av eit større samanhengande jordbruksområde. Ein skal vere varsam med frådelling i slike områder.

Fylkesmannen rår ifrå frådelling av hus nr. 2 på gnr. 25 bnr. 2.»

Vi registrert at kommunen ikkje er samd i vår vurdering i saka, i hovudsak fordi bustaden ligg der i dag og ikkje ligg nær driftsbygninga eller har tilkomstveg forbi driftsbygninga. Fylkesmannen vil presisere at ein fritt omsetjeleg bustad inne på landbruksareal, med dyrka mark på alle sider, vil kunne føre til vesentleg større driftsulempen enn eit bustadhus knytt til garden.

Vi vise også til at vi mottar mange tilsvarende 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 frådelling 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 27.03.2019, saknr. 034/19.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent