



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon til frådelling på gnr. 64 bnr. 1 på Myksvoll øvre i Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 27.03.2019. Saka gjeld søknad om frådelling.

Det er i søknaden vist til to ulike alternative parsellar.

Parsell 1 omfattar bustad nr. 2, driftsbygning og garasje og har eit areal oppgitt til 2 849 m2.

Parsell 2 omfattar bustad nr. 2 og garasje og har eit areal oppgitt til 1 572 m2.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF - føremål med omsynssone landbruk (H510_oL34). Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen.

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. 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.

Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket.

Den omsøkte tomte vil liggje tett opp til dyrka mark og vil kunne komplisere tilkomsten til den dyrka marka på denne sida av vegen. Fylkesmannen si vurdering er at begge alternativ vil føre til ein uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen.



Vi vil også vise 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 rår ifrå dispensasjon til frådelling av hus nr 2 på gnr. 64 bnr. 1.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent