



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for frådelling av hus 2 - Lindås – gnr. 121 bnr. 1 – Lauvåssjøen.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.04.2019. Saka gjeld søknad om frådelling av våningshus nr. 2 på garden. Eigedommen ligg innafor LNF-føremålet i kommunedelplanen og innafor 100- metersbelte mot sjø.

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.

Arealet det er søkt om ligg i eit større samanhengande område med dyrka mark og Fylkesmannen si vurdering er at frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbruksområdet. 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. I denne saka vil tilkomstvegen gå igjennom store delar av landbrukseigedommen på gnr. 121 bnr. 1. Det omsøkte området vil ligge tett opptil dyrka mark på fleire sider. Begge delar kan potensielt føre til konfliktar mellom eigar av bustadeigedommen og landbrukseigedomane.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling av hus nr 2 på gnr. 121 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 klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent