



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon til frådelling av tomt med bustad på gnr. 34 bnr. 3, Bjørnevoll i Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.05.2019. Saka gjeld dispensasjon for frådelling av bustad nr. 2 på gnr. 34 bnr. 3.

Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune gjorde følgjande vedtak 15.05.2019, saknr. 051/19:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel jf. pbl § 11-6 for frådelling av tomt med bustadhus.

Grunngjevinga går fram av saksframlegget.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på opp til 1700 m² frå gbnr. 34/3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med Landbrukssjefen sitt vedtak etter jordlova, datert 04.04.2019, sjå vurderinga i landbrukssaka, jf. pbl. § 29-4.

Parsellen sin nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

1. I samband med gjennomføring av oppmålingsforretning og tinglysing av den nye parsellen skal det ligga føre:

· Avtale som sikrar den nye parsellen rett til å plassera anlegg for vatn og avløp på privat grunn.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.»

Fylkesmannen i Vestland klagar på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak 15.05.2019, saknr. 051/19



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 04.04.2019. 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:

«Ei frådeling til bustadføremaal inneber at tomta 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 tomta liggje inntil overflatedyrka mark på fleire sider. Vi meiner at dette gjer at potensialet for konflikt i eit langtidsperspektiv er til stades. Fylkesmannen si vurdering er at frådelinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbrukseigedomen.

Den omsøkte tomta vil også føre til omdisponering av overflatedyrka jord. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering.

Vi vil også vise 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.»

Område som skal frådelast er redusert noko sidan vi uttalte oss i saka, men framleis vil frådelinga føre til omdisponering av dyrka mark. Vi vil også leggje til at hus nr. 2 er å rekne som ein ressurs for bruket.

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 15.05.2019, saknr. 051/19.

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
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent