



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Sigrid Ølmheim, 5764 3152

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for frådelling av to bustadtomter på gnr. 215, bnr. 2 på Eidsnes ytre i Lindås kommune

Vi viser til oversending datert 3.7.2019.

Søknaden gjeld frådelling av to tomter til bustadføremål. I arealdelen til kommuneplanen er området sett av til LNF-område. Eit eventuelt løyve krev derfor dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen.

Vilkår for dispensasjon

Vilkår for dispensasjon er fastsette i pbl. § 19-2: *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Vedtak om å gje løyve til eller avslå ein søknad om dispensasjon skal også grunngjevast. Ei viktig vurdering i handsaminga av dispensasjonssaker er kva presedens ein dispensasjon vil kunne skape for andre liknande saker. Dersom vilkåra i lova ikkje er oppfylte, har ikkje kommunen høve til å gje dispensasjon.

Vurdering

Frådelling av to bustadtomter i dette området er i strid med LNF-føremålet i arealdelen, og vi kan ikkje sjå at å dele frå tomter har samanheng med landbruksdrift i området. Området er ikkje sett av til utbyggingsområde i arealdelen til kommuneplanen, men like ved det omsøkte området ligg to tomter som allereie er frådelt. Vi meiner at å legge til rette for totalt fire nye bustadtomter utanfor prioriterte utbyggingsområde er svært uheldig. Bustadbygging bør skje ut frå vurderingar av kva som er samfunnsmessig gunstig, vurdert gjennom arealdelen til kommuneplanen. Vidare meiner vi at handsaming av saka som ein dispensasjon er uheldig, og sikrar ikkje viktige bukvalitetar. Tomtene er bratte, og vi er skeptiske til om arealet eignar seg til bustadføremål.

Vi meiner at å handsame denne saka som ein dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen er i strid med viktige prinsipp om arealplanlegging. Saka burde ha vore handsama som ei



detaljregulering, med avklaring i arealdelen først. Vi ser likevel allereie no at frådeling av ytterlegare to tomter i dette området vil vere uheldig med omsyn til bukvalitet, og undergrev premissane for bustadbygging stadfesta gjennom arealdelen til kommuneplanen.

Konklusjon

Fylkesmannen meiner at eit eventuelt løyve vil sette arealdelen i kommuneplanen vesentleg til sides, og vi rår ifrå å gje dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for frådelinga. Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttalt seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen om å sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Sigrid Ølmheim
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent