



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Kari Elster Moen, 5557 2370

Vår dato
10.11.2014
Dykkar dato
28.10.2014

Vår referanse
2014/13034 421.3
Dykkar referanse
14/7015

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Uttale til dispensasjonssak - Lindås - gnr 121 bnr 1 - Knarvik - Frådeling av tomt til bustad på gardsbruk

Fylkesmannen viser til dispensasjonssak sendt oss til uttale. Saka gjeld frådeling frå landbrukseigedom av tomt til bustadføremål.

Opplysningar i saka:

Tomta er på ca 1,1 dekar og er plassert like sør for tunet på dels grunnlendt mark og dels fulldyrka jord, og vil såleis medføre omdisponering av fulldyrka jord. Tomta vil, dersom ho vert frådelt grense til og ligge nær dyrka mark eller tunet på garden på alle sider. Utover dette ligg tomta innanfor 100-metersbeltet til sjø. Kommunen har ikkje vurdert dette punktet i saksutgreiinga. Vi legg difor til grunn at søknaden også treng dispensasjon frå pbl § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Om planstatus skriv kommunen:

"Eigedommen ligg i Knarvik Nord. Området er del av kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. I denne planen er området sett av til Landbruk, omsynssone med særleg vekt på kulturlandskapet. Eigedommen 121/1 er landbruk. Det er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande arealplan. Søknaden må og vurderast i høve til jordlova §12."

Juridisk grunnlag for dispensasjonsvurderinga

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak det føremålet området er sett av til i gjeldande arealplan, eller reglane det er søkt om dispensasjon frå, vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. § 19-2 i plan- og bygningslova.

Fylkesmannen si vurdering av saka:

Teigen der tomta er lagt er i gardskart oppgjeve å vere på 14,5 dekar fulldyrka mark. Totalt areal på bruket er i følge saksutgreiinga 360 dekar, med 26 dekar slåttemark og 24 dekar innmarksbeite. I tillegg er det 87 dekar skogsmark.

Frådeling av tomt som omsøkt vil medføre omdisponering og oppstykking av dyrka mark, vil vere uheldig av omsyn til kulturlandskapet og vil medføre drifts og miljømessige ulemper fordi tomta og ei ny frådelt bustadeining vil ligge nært tunet og vil grense til, eller ligge nær dyrka mark. Dette er i strid med viktige interesser knytt til landbruk. Eigedomen og tomta ligg i eit område i Lindås kommune som kommunen i plansamanheng har vurdert er viktig for

landbruk, og særleg viktig av omsyn til kulturlandskapet, jf. avsnittet om planstatus over. Frådelinga er såleis i strid med planføremålet og intensjonen i planen om å ta særleg omsyn til kulturlandskapet.

I tillegg vil frådelinga vere i strid med strandsoneinteressene, jf. pbl § 1-8 ettersom tomta ligg nærare sjøen enn 100 meter.

Etter vår vurdering kan ikkje kommunen gje dispensasjon i denne saka. Vi meiner at omsyna bak det føremålet området er sett av til i gjeldande arealplan vert vesentleg tilsidesett. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vi minner om pbl § 19-2, 4. ledd, andre punktum: *Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Kari Elster Moen
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.