



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Lindås - 214/4 - Fyllingsnes - Våningshus - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.10.2019 og 14.10.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av våningshus nr. 2 på gnr. 214 bnr. 4.

På eigedomen står det i dag eit eldre våningshus. I 1983 vart det gitt løyve til oppføring av våningshus nr. 2 på garden. Dette vart godkjend frådelt i 2012, og har fått nytt gnr. 214 bnr. 228. Bustaden på garden er i dag i bruk av bestemor til søkjar. Søkjar sjølv bur i frådelt einebustad på gnr. 214 bnr. 65.

Kommunen avslo søknaden i administrativt vedtak saknr. 472/19 datert 17.09.2019. Søkjar har klaga på vedtaket i brev mottatt 07.10.2019. Fylkesmannen har no fått saka til uttale.

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 jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen er i denne saka samd med administrasjonen si vurdering i administrativt vedtak, saknr 472/19, datert 17.09.2019. Det vart delt ifrå bustad nr. 2 i 2012, med ei argumentasjon om at det ikkje er naudsynt med to hus på garden. Det er veldig uheldig med ein praksis der ein del ifrå hus 2, for så å byggje nytt få år seinare. Dette kan på lengre sikt føre til ei bit for bit nedbygging av landbruksareal. Plasseringa av nytt hus vil føre til omdisponering av fulldyrka mark og innmarksbeite og uheldig fragmentering av landbruksareal. Å gje dispensasjon i denne saka vil kunne gje presedens for andre saker og medføra ei uheldig utvikling der landbruksareal vert bygd ned over tid.



I brev frå kommunen datert 14.10.2019 skriv kommunen at tiltaket ikkje krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. I brevet står det: *«I samsvar med føresegn 5.4 i kommuneplanen kan nye våningshus ikkje byggjast nærare enn 50 meter frå sjø og vatn. Føresegna vil også gjelda for oppføring av våningshus nr. 2 i denne saka, og tiltaket vil difor ikkje krevja dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 slik tidlegare opplyst.»*

Fylkesmannen si vurdering er at det i LNF-formål berre kan settast anna byggjegrænse enn 100-meter for naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag, med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs jf. pbl § 11-11 punkt 4. Ein bustad som ikkje er naudsynt for landbruket vil ikkje falle inn under dette. Vi meiner difor at om bustaden skal ligge i 100-metersbeltet, vil det vere naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8. Når det er sagt så meiner vi at det er landbruksinteressene som gjer seg gjeldande med størst styrke i denne saka.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til nytt bustadhus i denne saka.

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