



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon
Åse Vaag, 5557 2188

Klage på vedtak - Lindås - 106/6 - Fanebust - frådelling av grunneigedom - dispensasjon

Viser til oversending av vedtak om dispensasjon og frådelling av bustad på gnr. 106 bnr. 6 motteke 5.11.19.

Fylkesmannen klagar på vedtak i plan- og miljøutvalet 30.10.19 i sak 111/19



Bakgrunn

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk.

Vurdering



Fylkesmannen viser til sin uttale i saka datert 21.02.19 der vi råde frå å gje dispensasjon.

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 si vurdering er at det er uheldig å dele ifrå våningshus nr. to på garden.

Frådelinga vil føre til at ein fritt omsetjelege bustad vil liggje i tunet til landbrukseigedomen med både våningshus og driftsbygning tett opptil. Tilkomstvegen skal også gå igjennom tunet. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konfliktrar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Jorda vert i dag pakta bort. Fylkesmannen meiner dette er forhold som kan endre seg.

Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv. Dette er ein relativ stor landbrukseigedom på Vestlandet. Vi kan ikkje utelukka at det kan bli naudsynt med eit hus nummer to på denne eigedomen i framtida. Ved eventuell endra drift, sal av eigedomen eller overdraging til neste generasjon vil behovet for eit nytt kårhus kunne oppstå. Huset kan også leigast ut og på den måten vere ein ressurs for garden.

Vi viser elles til at det er i kommuneplanen ein skal ta stilling til kvar ein skal opne for bustader. I dette tilfellet er det kort veg til bustadområde på Lindås.

Garden ligg i LNF føremål med omsynssone landbruk. Kommunen har med dette plangrepet gjort eit viktig val for verdsetting av landbruksdrifta og kulturlandskapet i området. Å legge til rette for fritt omsetteleg bustadhus på denne eigedomen, tett i nærleik til eksisterande driftsbygning og tunet på garden, vil vere å sette kommuneplanen vesentleg til side. Fylkesmannen vil elles minne om at eit fritt omsetteleg bustadhus vil kunne skape presedens og auke presset frå andre landbrukseigedomar som ynskjer å skilje frå bustadhus nr. 2. Fylkesmannen er oppteken av at hus nr. 2 vil kunne vere ein ressurs for bruket sett i eit langsiktig perspektiv.

Fylkesmannen klager med dette på vedtak i plan- og miljøutvalet 30.10.19, med grunngjeving i dei momenta som går fram av uttalen og vurderinga ovanfor.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar plan

Åse Vaag
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

