



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
01.07.2015
Dykkar dato
17.06.2015

Vår referanse
2015/8462 421.3
Dykkar referanse
15/2312

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale - Lindås - Gnr 44 Bnr 8 mfl - Uttale til dispensasjon til deling ny grunneigedom

Fylkesmannen syner til brev av 17.06.2015 med høyringsfrist 08.07.2015. Saka gjeld dispensasjon for å dele frå det eine bustadhuset på eigedommen med tomt rundt på om lag 1200 m². Arealet som er søkt delt frå er i gardskartet klassifisert som jordekt fastmark. Det er også planar om ein ny veg til eigedomen som skal gå over fylldyrka areal på gnr. 44 bnr. 42. Eigaren skal sjølv overta dette huset på frådelt tomt, medan det ligg føre planar om å selje landbrukseigedommen. Området ligg i LNF omsynssone landbruk oL6. Det er såleis naudsynt med dispensasjon frå arealformålet.

For at det skal vere grunnlag for å gje dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova, er det to vilkår som må vere oppfylt. Omsynet bak føresegna det skal dispenserast frå kan ikkje bli vesentleg sett til side og det må vere ein klar overvekt av omsyn som taler for ein dispensasjon.

Fylkesmannen si vurdering

Det er Fylkesmannen si vurdering at frådelinga vil ha ein negativ effekt på landbruket, og at arealføremålet LNF omsynssone landbruk vil bli vesentleg sett til side. Den nye vegen til eigedomen vil beslaglegge om lag 250 m² med fulldyrka mark. Dette er svært negativt. Det er også driftsmessige ulemper knytt til delinga. Huset er plassert midt i dyrka mark tett inntil tunet. Dette er uheldig fordi det på lengre sikt kan føre til restriksjonar på jordbruket. Det er ikkje uvanleg at det oppstår konflikthar om til dømes støy og lukt mellom landbruket og bebuarar i ordinære bustadhus. Det kan også vere at det kan vere trong for to hus på ein landbrukseigedom på denne storleiken (431 daa). I så fall vil frådelinga kunne føre til at enda meir jordbruksland går tapt om det skal byggjast eit nytt hus på garden.

Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådeling av det eine bustadhuset på eigedom 44/42.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.