



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 319/5 - frådelling parsell med bustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 05.05.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område for frådelling av parsell på 1100 m² med påståande bustad på gnr. 319 bnr. 5 Sagstad nedre. Bustaden er hus nr to på garden.

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. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Arealet det er søkt om ligg tett opptil overflatedyrka mark og midt inni eigedomen. Frådelling vil føre til ein uheldig oppsplitting landbruksområdet. Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka ligg vil det omsøkte området grense til dyrka mark på fleire sider. Dette kan potensielt føre til konflikhtar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomen.

Fylkesmannen meiner også at på ein landbrukseigedom av denne storleiken, så må hus nummer to reknast som ein ressurs for bruket.

Den omsøkte eigedomen ligg sentralt i Alver med kort veg til Frekhaug. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre særlege bustadomsyn som taler for ei dispensasjon.



Vi vil også leggje til at det er mange tilsvarande søknadar om dispensasjon i Alver kommune og faren for uheldig presedens og at kommuneplanen som styringsverktøy vert sett til sides er særleg stor i slike saka.

Fylkesmannen i Vestland rår ifrå dispensasjon 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 klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent