



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Klage - Alver - 319/5 - Dalstø - frådeling - dispensasjon

Vi viser til brev frå Alver kommune datert 14.07.2020, ref. 20/8253 – 20/46088, vedkommande oversending av vedtak til klagevurdering, gbnr. 319/5 Dalstø, med klagefrist 04.08.2020.

Vi viser òg til vår fråsegn av 02.06.2020, ref. 2020/7634, i samband med at saka var sendt oss til uttale. Etter det vi kan sjå, ligg det ikkje føre ny informasjon som tilseier at det er grunnlag for å endre standpunkt i saka.

Fylkesmannen i Vestland klager difor på Alver kommune sitt administrative vedtak av 14.07.2020 i sak 20/8253 der det vert gjeve løyve til frådeling av hus nr. 2 på gbnr. 319/5.

Bakgrunn

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF).

Vi viser til vår fråsegn datert 02.06.2020 der vi rådde i frå å gje dispensasjon med følgjande grunngeving:

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 egedomen. Frådeling vil føre til ein uheldig oppsplitting landbruksområdet. Ei frådeling 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 konflikstar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomen.

Fylkesmannen meiner også at på ein landbrukseigedom av denne storleiken, så må husnummer 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 saker.

Kommunen har forsøkt å imøtegå Fylkesmannens sine synspunkt i saka og grunngjev vedtaket om å tillate frådeling m.a. med at:

- *det vil vere ein økonomisk fordel for bruket å sleppe vedlikehaldsutgifter på eit hus nr. 2*
- *storleiken på jordbruksteigane tilseier at det berre er småskala husdyrdrift som er pårekeleg driftsform*
- *den omsøkte parsellen har eigen tilkomst*

Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette skal vere meir tungtvegande grunnar enn omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar. Tvert i mot vert desse interessene etter vårt syn vesentleg tilsidesette dersom det vert gjeve dispensasjon til frådeling som omsøkt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar som taler for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er dermed ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klagar difor på Alver kommune sitt vedtak av 14.07.2020, sak nr. 20/8253. Som grunngjeving viser vi til ovanståande, inklusive vår uttale av 2.6.2020.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følgje, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland.

Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent