



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon for oppretting av grunneigedom - Alver - 121/1 - Lauvåssjøen

Vi viser til brev frå kommunen dater 08.10.2021, med melding om vedtak om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom for bustad.

Det omsøkte området ligg i LNF-spreidd i kommuneplanen, men det er naudsynt med dispensasjon frå føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad, som presiserer at det ikkje skal byggast på dyrka eller dyrkbar mark.

Alver kommune har gitt dispensasjon i administrativt vedtak, saknr. 992/21, datert 08.10.2021:

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad, Planid: 1263-200905. Dispensasjonen vert gjeve for oppretting av ny bustadtomt som omsøkt, ikkje for andre tiltak på eigedomen.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til frådelling av ny bustadtomt på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gbnr 121/1 som omsøkt, med situasjonsplan motteken 20.09.2021. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:**

- Framlagte rettar til veg, vatn og avlaup skal sikrast gjennom tinglyst erklæring seinast samstundes med oppmålingsforretninga.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova. Arealet skal ikkje vera større enn 1500m<sup>2</sup>.

**Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.**



## **Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på administrativt vedtak, saknr. 992/21, datert 08.10.2021.**

### Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

Det omsøkte arealet ligg på ein landbrukseigedom, og består i si heilskap av overflatedyrka mark. Bustadtomta på 1500 m<sup>2</sup> skal deles ifrå ein landbruksteig på 3,9daa med overflatedyrka mark. Ein frådeling i saka vil slik vi ser det ikkje berre omdisponere sjølve bustadtomta, men også i vesentleg grad svekke landbruksverdien for resten av marka.

Kommunen har i vedtaket mellom anna lagt vekt på at det i dette LNF-spreidd området ikkje finst område som ikkje vil vere i strid med føresegn 6.7 i KDP. Statsforvaltaren vil peike på at denne kommunedelplanen er frå 2010. I planskildrings står det om område:

*«Området er avsett til spreidd bustadbygging i gjeldande kommuneplan. Området er no redusert og knytt til etablert busetnad med kvote på 3 bustader i neste fireårs periode. Fordi området var med i gjeldande kommuneplan, er det ikkje gjennomført konsekvensutgreiing for området.»*

Området har lagt ut som LNF-spreidd område lenge, og det er usikkert om det er gjort ei konsekvensutgreiing på området i det heile. Vi kan ikkje sjå at landbruksverdiane i området vart vurdert då det vart opna for 3 nye einingar i området, samstundes som området vart redusert i 2010. Det var derimot fastsett lokaliseringkriterier, ved at ein ikkje skulle bygge på dyrka eller dyrkbar mark. Jordvernet er også vesentleg innskjerpa sidan 2010. I 2015 vedtok Stortinget at årleg omdisponering av dyrka mark skal vere under 4000daa. Tidlegare var målet under 6000daa. Statsforvaltaren er difor ikkje samd med kommunen si vektig av føresegn 6.7 opp mot at føresegn 6.6 der det står at det kan byggast 3 bustader i planperioden. Vi vurderer at i denne saka må føresegn 6.7 vege tyngre enn 6.6.

I rettleiar for «Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder» står det mellom anna at for at LNF-spridd skal vere riktig arealformål, «må områdets overveie karakter være åpen og ikkje tett bebygget». Det skal vere stor nok avstand mellom einingane til at det kan vere brukbare landbruks- friluftsliv eller naturområde imellom dei. Området sin overvegande karakter skal vere, og skal kunne oppretthaldast som open og ikkje tett bygd. Bustadene ligg i dag på rekke i landbruksområde. Ein ny bustadtomt vil forsterke området sin karakter som tett bygd. Det er ikkje nok avstand mellom husa til at det er brukbart LNF-område mellom dei. Arealet er i ferd med å miste det preget eit LNF-spreidd område skal ha, og det går på kostnad av landbruksverdiane i området. Det er tidlegare delt frå ein tomt frå same teig, som har redusert verdien av teigen. Omsøkt frådeling vil redusere verdien av teigen endå meir og truleg gjere restarealet lite eigna for landbruk.

Vi vurderer at føresegn 6.7 i kommunedelplanen vert vesentleg tilsidesette ved ei dispensasjon i denne saka. I tillegg vil ny bustadtomt i liten grad støtte opp under at LNF-spreidd område skal vere ope, og ikkje tett utbygt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.



Kommunen har vurdert at nasjonale eller regionale interesser ikkje vert råka av at det vert gjeve dispensasjon. Statsforvaltaren er ikkje samd i denne vurderinga. Landbruk og omdisponering av dyrka mark er ei statleg interesse, og vi vurderer at dei samla landbruksomsyna vert vesentleg tilsidesette i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning. Vi vil også peike på at vi ikkje har fått denne saka til uttale, og har difor ikkje kunna medverke i kommunen si vurdering.

Statsforvaltaren er heller ikkje samd i kommunen si vurdering av at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Ny bustadtomt vil ikkje vere i samsvar med føresegn i kommunedelplanen, den vil omdisponere dyrka mark og redusere landbruksverdiane i området. Fordelane i denne saka er av personleg karakter, som i liten grad skal vektleggast.

Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt administrativt vedtak, saknr. 992/21, datert 08.10.2021.

Statsforvaltaren 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.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN