



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 497/3 - Instebo - deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.11.2021. Saka gjeld søknad om frådelling av tunet og naustetomt tilhøyrande gnr 497 bnr. 3,4. Gnr. 497 bnr. 3,4 er registrert med eit areal på 273,5 da i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt med to teigar på tilsaman omlag 7 da. Det er opplyst at resten av eigedomen skal seljast.

Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune. Teigen rundt tunet er sett av til LNF spreidd bustad, noverande. Teigen med naust på ligg i LNF-formål og i strandsona.

Statsforvaltaren si vurdering

Etter det vi kan sjå vil frådelinga krevje dispensasjon frå LNF-formålet. Frådelinga av teigen med naust, vil i tillegg krevje dispensasjon frå deleforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8.

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 er opplyst at restarealet skal seljast. Vi forstår det slik at det er til eit nabobruk i drift, men dette kjem ikkje klart fram av dei oversendte dokumenta. Eit slikt sal av resten av landbruksarealet til eit nabobruk, kan styrke dette bruket og kan potensielt styrke landbruksinteressene i området. Samstundes kan ein frådelling føre til omdisponering av dyrka mark og driftsulemper i eit langtidsperspektiv. I denne saka skal kjøper av landbrukseigedomen få vegrett igjennom område som er søkt frådelt og fritidsbustad vil ligge tett på dyrka mark. Begge deler kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv. Frådelinga vil også omdisponere dyrka mark. Vi vurderer dette som uheldig. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Areal som er registrert som fulldyrka er særleg verdifull, og bør følgje landbrukseigedomen. Kommunen må gjere ei samla vurdering av verknad for landbruket.



Når det gjeld teig 2, med naustet, kan vi ikkje sjå kvifor det er naudsynt med 3 mål i strandsona. Vi har ingen vesentlege merknader til at naustet vert frådelt, men meiner at arealet rundt er for stort. Det vil omdisponere skog og innmarksbeite som kan ha verdi for landbruket. I tillegg kan frådelinga skape eit press for meir bygging i strandsona. Arealet bør slik vi ser det i hovudsak følgje landbrukseigedomen.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN