



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for frådelling av bustadtomt - Alver - 349/81 - Io

Vi viser til brev frå kommunen datert 01.11.2021. Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Meland for oppretting av ny bustadtomt. Gnr. 349 bnr. 81 er registrert med eit areal på 25121m² i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 1700m².

Statsforvaltaren si vurdering

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.

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.

Det omsøkte arealet er ein del av ei landbrukseigedom og består av produktiv skog i makslagkart (NIBIO). Området ligg i ytterkanten av eigedomen, men på ein slik måte at ein må gjennom store deler av landbrukseigedomen for å få tilkomst. Det ligg allereie ein bustad i dette området, som nyttar denne tilkomsten. Vi vurderer det likevel som uheldig med ein ny bustadtomt midt i dette landbruksareal. Auka bruk av området til bustadformål kan føre til driftsulempar på lengre sikt. Det omsøkte arealet ligg også som ein liten høgde i terrenget og ein bustad her kan påverke landskapet negativt.

Det er i kommuneplanen lagt inn eit bustadområde rett aust for eigedomen, og eit LNF-spreidd område om lag 300 meter (i luftlinje) sør for eigedomen. Det er i desse områda kommuneplanen legg opp til nye bustader. Vi minner om at kommuneplanens arealdel fastsett framtidig arealbruk og er bindande for nye tiltak jf. pbl § 11-6. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for å fråvike kommuneplanen i denne saka.



Vi 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