

Til Alver kommune.

Frekhaug 08.09.21.

Klage på avslag om søknad om deling og dispensasjon – gnr. 351 bnr. 13 Landsvik.

Syner til brev frå kommunen datert 27.08.21, men mottatt 24.09.21.

Dykkar ref. 21/4215-21/56726.

Administrativ vedtak . Saksnr. 901/21.

Søknaden, som det er gitt avslag på, er søknad om frådelling av ein parsell på om lag 600kvm.

Parsellen skal nyttast til å plassere ein liten driftsbygning til å ha diverse utstyr/reiskap i. Dette utstyret må eigar av gnr. 351 bnr. 78 i dag lagre ute med den ulempe slik lagring medfører. Arealet er i kommuneplanen avsett til LNF-område.

Kommunen sin sakshandsamar har grundig gått gjennom det regelverk som må vurderast for å kunne gi delingsløyve og dispensasjon slik som omsøkt. Sakshandsamar har vurdert følgjande:

A. Uttale frå annan styresmakt:

1. Statsforvaltar i Vestland rår til at kommunen føl kommuneplanen i saka.
2. Fylkeskommunen har ingen merknad i saka i samband med kulturminner.
3. Landbruksavdelinga rår frå å gi dispensasjon ut frå at frådellinga vil råka omsyna som LNF føremålet i kommuneplanen skal ivareta.

Merknad frå klagar vedk. uttale frå anna styresmakt.

Statsforvaltar meiner at kommuneplanen skal følgjast utan andre grunnar for ikkje å kunne tilrå dispensasjon. Fylkeskommunen har ingen merknad til å gi dispensasjon i høve til kulturminner. Landbruksavdelinga har heller ingen andre grunnar enn at frådellinga vil råka dei omsyn som LNF føremålet skal ivareta. Uttalen er generell og er derfor vanskeleg å ha noko merknader til. Ein reknar med at dersom eigar av hovudbruket ville ha bygd eit lite bygg innan landbruk på same område , ville det ikkje vore noko problem landbruksfagleg. Frådelt parsell vil ikkje endra formålet i kommuneplanen. Arealet vil framleis vera LNF-området. Einaste endring er at eigedomen får eige bruksnummer og ny eigar.

B. Sakshandsamar sine andre vurderingar.

1. Flaum, skrede og andre natur- og miljøtilhøve har **ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for å gi dispensasjon**
2. Naturmangfaldlova er vurdert. **Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne.**
3. Vurdering av søknaden.

Sakshandsamar meiner at frådellinga kan føre til eit press for å nytta eigedomen på anna måte enn det det er søkt om. **Klagar meiner at dette er ein subjektiv vurdering av sakshandsamar som derfor ikkje kan nyttast som argument for å avslå søknaden. Dersom framtidige eigarar ynskjer å nytta parsellen til anna**

bruk enn det nå er søkt om, er jo ei slik endring søknadspliktig og kommunen har full kontroll på å godkjenne/ikkje godkjenne slik endra bruk. Sakshandsamar viser at aktuelt areal er avsett til LNF-område og at tiltaket vil endre slikt føremål. Dette er ikkje rett. Det er ikkje søkt om endring av arealbruken Det er søkt om frådelling av ein parsell for plassering av ein driftsbygning utan endring i arealbruken i kommuneplanen. Endringa i høve til LNF-områder er at det vil bli plassert eit enkelt bygg på arealet og at arealet får ny eigar. Statusen for arealet vil elles bli som før.

C .Dispensasjon.

Sakshandsamar viser til at dersom det skal gis dispensasjon må dei omsyna som det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. Omsyna i lova sin føremålsvilkår eller nasjonale eller regionale interesser må heller ikkje vera vesentleg sett til side

Ved dispensasjon skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negative uttale i søknaden.

Ved dispensasjon skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø ,tryggleik og tilgjenge.

Det skal normalt ikkje vera høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt om dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke. Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksareal og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå omdisponering og fragmentering av landbruksområder og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur-og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser.

Klagar meiner at omsøkt dispensasjon ikkje på nokon måte vil hindre eller skade dei områder og interesser som omsyna til LNF-området skal ta vare på og som sakshandsamar her har lista opp. Det einaste som kan vera til hinder for å gi dispensasjon er at Statsforvaltar i Vestland på generelt grunnlag er i mot å gi dispensasjonar frå kommuneplanar. Klagar meiner at kvar sak må vurderast særskild og ikkje generelt.

Byggjegrænse i sjø.

Sakshandsamar meiner at byggjegrænse i sjø kan det gjevast dispensasjon for **Klagar er samd med sakshandsamar og har derfor ingen merknader til sakshandsamar sin vurdering her.**

E Oppretting av ny eigedom.

Sakshandsamar meiner at frådelling av omsøkt parsell ikkje vil føre til oppstykking av landbrukseigedom. Sakshandsamar ser heller ikkje at omsynet bak arealføremålet i kommuneplanen er vesentleg sett til side ved frådelling av denne eigdommen.

Sakshandsamar ser heller ikkje at det ved frådelling av parsellen skal vesentleg vektleggjast at frådellinga vil hindre ålmenta sin tilgang til natur- og turområde eller at frådellinga vil endre grønstrukturen vesentleg.

Sakshandsamar meiner heller ikkje at eit løyve vil gi konsekvensar for helse, miljø og tryggleik.

Sakshandsamar meiner at det vil vera ei ulempe å dele frå til ein fritt omsetteleg eigedom utan tilknytning til infrastruktur. Sakshandsamar legg i si vurdering vekt på landbruksavdelinga si vurdering av landbruksomsyna.

Sakshandsamar meiner at det ikkje føreligg fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til ny grunneigedom. Sakshandsamar meiner at føremonene er grunngeven med personlege argument og at dette ikkje er relevant i høve til Plan-og bygningslova.

Konklusjonen frå sakshandsamar er at ved ei samla og konkret vurdering finn ikkje sakshandsamar at vilkåra for å gi dispensasjon ligg føre.

Klagar si vurdering .

Det som sakshandsamar meiner talar i mot å gi frådelling er uttale frå landbruksavdelinga. Grunngevinga derifrå er at det er uheldig at frådelt parsell får anna eigar og kan omsetjast til eventuelle andre føremål enn landbruk. Sidan bruken av arealet ikkje vert endra ved frådellinga fell dette argumentet bort. Sakshandsamar meiner og at det ikkje ligg nokre føremoner med frådellinga. Dette er ei skjønsmessig vurdering av sakshandsamar. Ein kan heller ikkje sjå at det er noko ulemper med frådellinga dvs. at tilhøvet mellom fordeler/ulemper er uendra. Denne vurderinga kan derfor ikkje leggjast særleg vekt .

Statsforvaltar sin generelle motstand mot å gi dispensasjonar frå plan bør ikkje vektleggjast for mykje vekt i denne saka. Kvar sak må vurderast for seg.

Grunngevinga frå sakshandsamar til ikkje å gi dispensasjon er meir skjønsmessig enn objektivt vurdert. Klagar meiner difor at dei skjønsmessige vurderingane som sakshandsamar på einskilde områder har lagd til grunn, like godt kunne kome til motsett konklusjon. Dvs. at vilkåra for å kunne gi dispensasjon ligg føre og at frådelling vert gjeve.

Avslutning og konklusjon

Klagar syner til klagar si grunngeving og påklagar derfor dette administrative vedtaket. Klagar ber om at klagen vert tatt til følgje . Klagar ber om at vedtaket vert oppheva og at tiltaket vert godkjent slik det tidlegare er søkt om.

For tiltakshavar

Jens Bjordal ansv. søker.

