



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Alver - 108/161 - Lindås - frådeling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 15.02.2022. Saka gjeld dispensasjon frå krav om områderegulering og arealformål grønstruktur kommuneplanen. Det er planer om å bygge bustader på areal med formål grønstruktur i kommuneplanen.

Utval for areal, plan og miljø gav dispensasjon i møte 09.02.2022:

APM- 019/22 Vedtak:

Med hiemel i plan-og bygninglova §19-2 jf. §11-6 vert det gjeve dispensasjon frå krav om områdeplan for utbygging av område B1 i Lindås. Det vert også gjeve dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur.

Grunngjeving:

Areal-plan og miljø utvalet har vore på synfaring i forkant av sakshandsaminga . Tiltakets plassering i høve til dei kulturhistoriske verdiane som knytte seg til postvegen og kollen, vert avklart i arbeidet med detaljreguleringen av området.

Utvalget vil signalisere at det i det vidare arbeidet med detaljregulering av området, etterstreber å minimalisere inngrep rundt kollen for å redusere påverknaden dette får på postvegen.

Det må i arbeidet med detaljreguleringsplan sikrast føresegner som hever kvaliteten og opplevelsesverdien knytt til postvegen, kartlegging og gjennomføring av naudsynte tiltak for å sikre vipa sine hekkeområder. Forslagsstiller må også finne naudsynt erstatningsareal som kan nyttast av barn og unge.

Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på Alver kommune sin dispensasjon frå arealformål grønstruktur i møtet 09.02.2022, APM-019/22.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygninglova 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 gitt dispensasjon frå grøntformål i kommuneplanen for «utbygging av område B1». Hovudgrunnen for søknaden ser ut til å vere at pågåande reguleringsplanprosess er i strid med formål grøntstruktur i kommuneplanen. Det vil framleis vere krav om utarbeiding av reguleringsplan før det kan byggast bustader her. Dispensasjonen vil likevel gi føringar for pågåande reguleringsplanprosess, som ikkje er i samsvar med Statsforvaltarens medverknad verken i kommuneplanprosessen eller til oppstart av reguleringsplanen for området.

Bustadformål B1 kom inn i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune i 2019. Fylkesmannen i Vestland, no Statsforvaltaren, var kritisk til dette arealformålet mellom anna fordi området har verdi som grøntareal og friluftsliv for areala rundt. I konsekvensutgreiinga kom bustadformål B1 dårleg ut på tema som naturmangfald, landskap, nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv, kulturminne, folkehelse og barn og unge. I tillegg vart det vurdert at det ikkje var naudsynt å legge til rette for fleire bustader i denne delen av kommunen. Fylkesmannen hadde motsegn til storleiken på området, og dette var ein av årsakene til at arealet vart redusert, og dette konkrete arealet vart sett som grøntareal.

Statsforvaltaren viser til at 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 frå 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.

Vi viser også til at vi rådde frå dispensasjon i vår uttale datert 06.10.2021:

«Det er starta ein reguleringsplanprosess for område B1. I denne planen skal det vurderast om kommuneplanen kan fråvikast ved å regulere grøntareal i kommuneplanen til bustadformål. Ein dispensasjon i saka kan gi uheldige føringar for reguleringsplanen og ein godkjent reguleringsplan vil uansett gå føre kommuneplanen ved motstrid jf. plan- og bygningslova § 1-5. Vi vurderer det som både uheldig og unødvendig å gi dispensasjon frå kommuneplanen for noko som skal vurderast i ei reguleringsplan.»

Vi viser elles til vår uttale til oppstart av planarbeidet, datert 16.08.2021, der vi rår til at ein i planarbeidet følgjer arealdelen av kommuneplanen.

Vi rår ifrå dispensasjon frå grøntstruktur til bustad i denne saka.»

Statsforvaltaren vurderer at det er gode grunner til å behalde arealet som grøntstruktur, og det er problematisk å fråvike kommuneplanen på dette punktet. Om dette skal gjerast må det gjerast i ein planprosess.

Statsforvaltaren har allereie uttalt seg til oppstart av reguleringsplan for området. Der skriv vi mellom anna:

«Vi rår primært til at ein ikkje går vidare med bygging på arealet som ikkje er sett til bustad i kommuneplanen, og at tal bueningar vert redusert til 10-15. Om ein likevel vel å gå vidare med eit av dei skissa forslag, må plandokumenta vise at forslaget godt nok sikrar verdiane i området. Det bør også vere eit reelt behov for fleire einingar.»



Slik vi ser det vil ein dispensasjon i saka vesentleg tilsidesette kommuneplanen som styringsverktøy. Vi vurderer at ein dispensasjon også vil tilsidesette formålet grønstruktur, som hadde ein grundig prosess i samband med kommuneplanprosessen. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 09.02.22, saknr. 019/22.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN