

Til Alver kommune.

Uttale til Statsforvaltar i Vestland sin klage på dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen i kommuneplanen for oppretting av ny grunneigedom for bustad på gnr. 349 bnr. 81 på lo i Alver kommune.

Syner til Utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i klagesaka APM-029/22.

Syner til Statsforvaltar sin klage på dette vedtaket i brev datert 02.05.22 med ref. 2021/15677.

I Plan-og bygningslova sine retningsliner er det fastsett at dispensasjon berre kan gjevast dersom omsynet bak føresegna det vert gitt dispensasjon frå ,omsyn til plan-og bygningsmåla sine føremål eller nasjonale interesser, ikkje vert **vesentleg** tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere **klart større enn ulempene** ,jf. Plan-og bygningslova prg. 19-2 andre ledd.

Ein dispensasjon frå LNF-område, som det her er søkt om, vil då sjølvsgd vera i strid med kommuneplanen sin arealdel. Det er derfor det er ein dispensasjon.

Statsforvaltar sin vurdering i høve til kommuneplanen er derfor irrelevant.

Landbrukseigedomen, som det er søkt om frådelling frå, er eit lite bruk til liks med dei andre landbrukseigedomane på lo . Driftsmessig og eigedomsmessig er det ikkje her store samanhengande landbruksområder. Vedlagde kart syner klart eigdomsstrukturen i dette området. Bnr. 81, som det er søkt om frådelling frå, har eit areal på om lag 20 da. Midt gjennom dette arealet går det ein tilkomstveg til ein eksisterande bustad . Denne veggen skal og nyttast til tilkomstveg for bustad på ny parsell. Det arealet som skal delast frå ligg i utkanten av landbrukseigedomen bnr. 81 og i grense til eksisterande bustad og nær inntil fleire andre bustader i området. Omsøkt bustadparsell vil derfor i liten grad ha nokon større innverknad på drifting av landbrukseigedomen i høve til det alt bygde bustadar har. Dersom eigar av bnr. 81 ville fått nokon ulemper ved denne frådelinga ville eigar sjølvsgd ikkje frådelt parsellen. Frådelt parsell har aldri hatt og vil heller aldri få nokon produktiv skog . Syner her til utvalet si fråsegn i klagehandsaminga.

Statsforvaltar si vurdering av at omsøkt parsell ligg midt i eit landbruksområde og vil vera til ulempe for framtidig drifting av landbrukseigedomen og at parsellen består av produktiv skog er derfor ikkje heilt korrekt og bør sjåast bort frå.

Statsforvaltar viser til at parsellen ligg inntil eit friluftsområdet og at eit nytt bustadhus her på ei høgde i terrenget vil påverka opplevinga av landskapet og dermed vil gi LNF-området eit meir bygd preg. Denne vurderinga/synsinga bør ikkje ha noko påverknad for omsøkt frådelling.

Generelle merknader:

Vurdering om ein dispensasjon frå LNF-området skal gjevast eller ikkje, er mykje basert på skjønn og haldningar dvs. politisk vurdering. Då er spørsmålet om kva forvaltningsorgan som skal til leggjast mest vekt. I eit demokrati med folkevalde representantar bør og skal det vera det politiske vurderingar og skjønn som bør leggjast størst vekt. Dette bør og gjelda dispensasjonar frå kommuneplanen. Det er kommunen sine politikarar som har vedteke og godkjent planen. Då er det og kommunen sine politikarar som har best forståing for og innsikt i korleis kommuneplanen skal nyttast og med det korleis dispensasjonsreglane skal forvaltast. Når Utval for areal, plan og miljø, om lag samrøystes, har vedteke i sin klagehandsaming at det i dette tilfelle er grunnlag for at ein dispensasjon frå LNF-området i kommuneplanen kan gjevast bør dette respekterast både av sakshandsamarane i kommunen og hjå Statsforvaltar.

Tidlegare merknader: I tillegg til desse merknadene viser ein og til dei grunngevinga tiltakshavar har gitt i sin søknad og i sin klage vedk. dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanen og frådelling av bustadparsellen.

Alver kommune bør respektere Utval for areal,plan og miljø sitt vedtak i sak APM-029/22 og ikkje ta klagen frå Statsforvaltar i Vestland til følgje. Deretter bør Statsforvaltar trekkje sin klage slik at dispensasjon og frådelling, slik som omsøkt, kan bli gjennomført.

Io/Frekhaug 24.05.22

For tiltakshavar Kristoffer Søderstrøm. Eigar av gnr. 349 bnr. 81.

Jens H. N. Bjordal

Ansv. Søkjar.