



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Dispensasjon - Alver 346/1 - Åsebø - deling

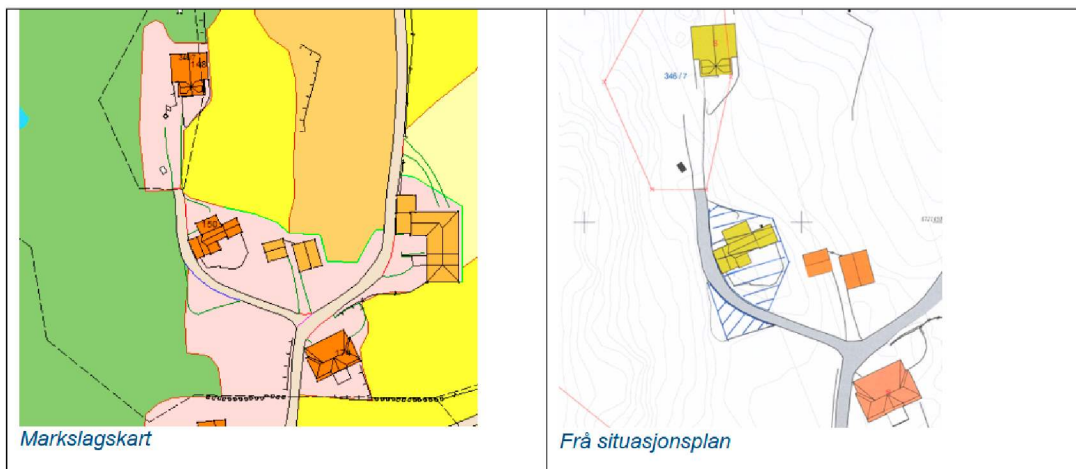
Vi viser til brev frå kommunen datert 24.03.2023.

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom rundt eksisterande fritidsbustad. Fritidsbustaden er opprinneleg hønsehus ombygd og brukt som hytte sidan om lag 1974.

Tidlegare gjeve løyve for fritidsbustaden:

- Utval for drift og utvikling i Meland kommune gav i saknr. 79/2018 datert 16.10.2018 dispensasjon frå LNF formålet for bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad.
- Det er i administrativt vedtak saknr. 599/20 datert 11.06.2020 gjeve løyve til bruksendring til fritidsbustad.
- Kommunen gav i sak 18/2140 datert 25.11.2019 utsleppsløyve for gråvatn.
- Alver kommune har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg i sak 20/10085 datert 29.05.2020.

I 1991 vart det søkt om frådeling av same tomta. Jordstyret i Meland kommune gav avslag på søknaden med grunngeving i kort avstand til våningshus (40m) og grenser mot dyrka mark.





Stasforvaltaren si vurdering

Kommunen kan som kjent berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, 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.

Fritidsbustaden ligg nær tunet på landbrukseigedomen, og tett på dyrka mark. Landbruksavdelinga i kommunen rår i utgangspunktet sterkt ifrå dispensasjon i saka, og skriv mellom anna:

«Noko av det mest inngripande og øydeleggjande for eit bruk er å dele frå ei tomt i eller i nær tilknytning til tunet som er driftssenteret på landbrukseigedomen. Om det er sjølvstendig drift på garden i dag eller ikkje, er meir underordna. Dette då det i framtida kan verte aktuelt med drift på eit slikt bruk. I Alver kommune har vi fleire døme på yngre personar som søker konsesjon og har planar/har alt gjennomført planar om å starte opp eiga drift som oftast sauehald.»

Landbruksavdelinga meiner likevel at dei ikkje kan sjå bort frå dispensasjon for bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad i 2018, og meiner dette gjer føringar for ein frådelling.

Stasforvaltaren vurderer at ein bruksendring for fritidsbustad, er noko anna enn ein frådelling av tomt for fritidsbustad. Ei frådelling av fritidsbustaden vil inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg tomt i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at ein fritidseigedom berre påverkar sjølve tomtearealet. Fritidsbustaden medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna mellom anna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka ligg fritidsbustaden ein ønsker å dele ifrå nær tunet på garden, og tett opptil dyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konflikter mellom eigar av fritidseigedomen og landbrukseigedomane.

I ein dispensasjonsvurderinga er det viktig og sjå på verknaden av den langsiktige bruksstrukturen. Så lenge fritidsbustaden er ein del av landbrukseigedomen, vil bygge i framtida kunne nyttast til det som er mest hensiktsmessig for landbrukseigedomen. Den kan på sikt omdisponerast til eit våningshus eller, for den del, tilbake til hønsehus eller annan drift, om det er hensiktsmessig for garden. Om ein deler ifrå fritidsbustaden får ein som nemnt eit fritt omsetteleg objekt, som ikkje er knytt til landbrukseigedomen. Dette vil etter vår vurdering få ein heilt anna negativ verknad for landbruksinteressene, enn at huset i dag vært nytta som fritidsbustad.

Kommunen må, slik vi ser det, leggje stor vekt på landbruksomsyna og verknadane av tiltaket på lang sikt i denne saka. Dersom kommunen kjem fram til at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side, eller nytten av tiltaket i eit ressursforvaltningsperspektiv ikkje er vesentleg større enn ulempene, kan det som kjent ikkje dispenserast frå kommuneplanen. Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN