



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

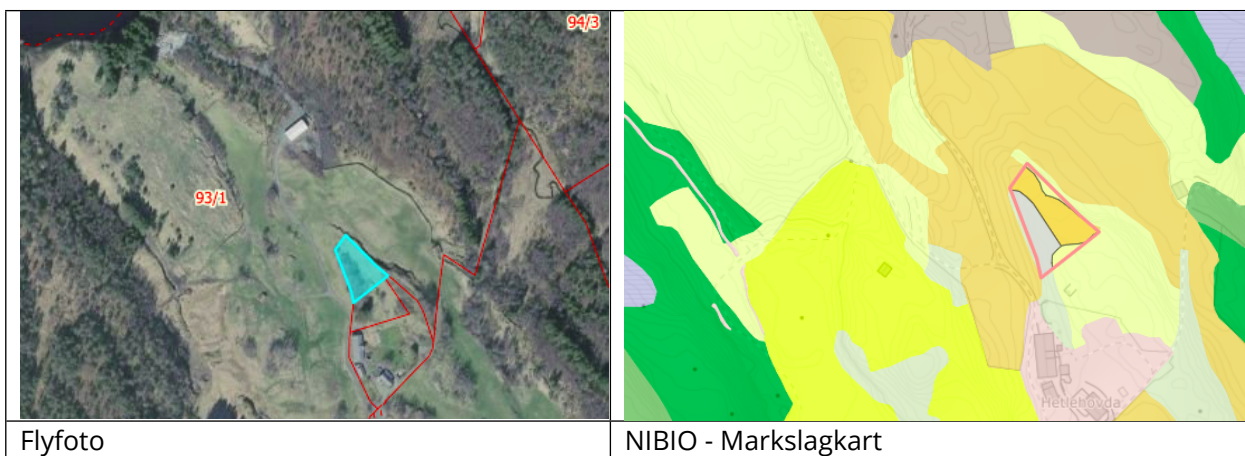
Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 93/10 - Litlehovde - etablering av einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 29.01.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplan for tidlegare Lindås kommune, i samband med planlagt etablering av einebustad på gnr. 93 bnr. 10

Eigedomen er etablert i 1997 og er i matrikkelen opplyst å ha eit berekna areal på om lag 1439 m². I NIBIO sitt gardskart er eigedomen opplyst å bestå av fulldyrka jord 0,7 daa, innmarksbeite 0,2 daa og anna markslag 0,5 daa.



Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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.

Oppføring av ei bustad på denne eigedomen vil føre til omdisponering av fulldyrka mark i tillegg til innmarksbeite og anna markslag. Jordvernet er vesentleg innskjerpa sidan frådelinga i 1997. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Statsforvaltaren er kritisk til slik omdisponering.

Det vert argumentert med at tiltakshavarar far eig tilgrensande eigedom gnr. 93 bnr. 1 og at tiltakshavar på sikt har håp om å overta og drifte denne eigedomen. Gnr. 93 bnr. 1 har i dag ikkje bustad, og er ikkje lista opp i oversikt over landbrukseigedomar i drift per 10.11.2020. Statsforvaltarens vurdering er at dette ikkje er relevant som for vurdering av saka, så lenge bustaden skal liggje på fråskilt eigedom. Eigedom med gnr. 93 bnr. 10 er fritt omsetjeleg og vil difor ikkje styrke gnr. 93 bnr. 1 på lengre sikt. Vi gjer elles merksam på at, etter det vi kan sjå, er eigedom 93/1 rekna som ein landbrukseigedom saman med gnr. 54 bnr. 1, som har våningshus på eigedomen.

Eigedomen der ein søker om å få oppføre ei bustad, ligg i eit større samanhengande område med dyrka mark. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil bustaden ligg tett opptil fulldyrka mark på fleire kantar. Dette kan potensielt føre til konflikhtar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomane.

Ein dispensasjon i denne saka kan også gjere det vanskeleg å avslå ein dispensasjon for oppføring av bustad på tomte rett sør for eigedom 93/10. I tillegg kan det verte vanskeleg å avslå liknande saker elles i kommunen.

Vi rår ifrå dispensasjon for oppføring av bustad på gnr. 93 bnr. 10.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN

