



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Alver - (Meland) - 1/4 - Flatøy - frådeling bustadformål - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.03.2020. Saka gjeld dispensasjon for frådeling til bustadformål.

Fylkesmannen i Vestland klagar på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 11.03.2020, saknr. 035/20.

Grunngjeving

Fylkesmannen fekk inn vedtaket frå kommunen 24.03.20, men ved ein inkurie vart saka ført med frist 21.04.20. At vedtaket var ført med feil frist vart oppdaga hjå Fylkesmannen 20.04.20. Fylkesmannen vel likevel å klage på vedtaket og ber kommunen handsame klaga.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) 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.

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 25.10.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Det omsøkte arealet ligg i tilknyting til gardstunet og er ein del av bruket og garden sitt ressursgrunnlag. Sjølv om det ikkje er drift på garden i dag, og beitemarkene er leigd ut til naboar, kan dette endrast i framtida. Dersom ein deler i frå ein parsell vil denne vere fritt omsetjeleg på bustadmarknaden.



Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til å dele ifrå ei parsell slik det er søkt om.

Fylkesmannen forstår at det ved einskilde høve kan være behov for å rive eksisterande bustad og byggje ny. Dette må likevel ikkje gå på kostnad av dyrka mark. Arealet der dagens bustad ligg, imellom vegen og dyrka mark, er svært lite. Forslaget til tiltakshavar er for ein stor del på overflatedyrka jord. Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til dette.

Vi fryktar vidare at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad.»

Fylkesmannen vil leggje til at ei frådeling vil føre til ei uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen. Etter det vi kan sjå er området registrert som kjerneområde jordbruk og kulturlandskap og inngår i temakart som er vedlegg til kommuneplan for Meland. I tillegg er dette eit sentralt område i Alver kommune med stort byggepress. Vi kan ikkje sjå at det er bustadomsyn å ta i denne saka.

Vi viser også til at vi har mange liknande saker i Alver kommune. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Vurderinga vår er at landbruksomsyna som er sikra i arealdelen til kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klagar difor på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 11.03.2020, sak 035/20.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent