



Vaksdal kommune  
Konsul Jepsensgata 16  
5722 DALEKVAM

Saksbehandlar, innvalstelefon

Gunn Tove Nyheim, 5764 3149

## Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for frådelling av areal til fritidsbustad på gbnr. 3/3 i Vaksdal kommune

Me viser til oversending dagsett 11.02. og 16.02.2021.

Søknaden gjeld dispensasjon for frådelling av ei fritidsbustadtomt på om lag 1,2 daa. Det aktuelle området er i arealdelen til kommuneplanen sett av til LNF-område. Ei eventuell innvilging av søknaden krev derfor dispensasjon frå overordna plan.

Søknaden er grunngjeven med at det omsøkte arealet består av busker og kratt i eit udyrka område med fjell og uproduktiv jord nær opprinneleg tun. Vidare er det opplyst at våningshuset blir brukt som fritidsbustad samstundes som det er frådelt ein fritidsbustadtomt ved Blomdalsvatnet. Søkar vurderer at desse til saman dannar ei lita klynge som gjer området ueigna til landbruksformål og ev. beiting. Det blir vist til at det ikkje er noko form for spesielle planter som veks her, eller dyrearter som held til i området. Vidare skriv søkar at området som blir søkt frådelt er i eit område der det er lite utbygging, og at frådelling av den omsøkte tomta derfor ikkje vil avgrensa ev. bruk av området til friluftsliv. Det er òg vist til at det er over 100 meter til vassdrag.





Vidare er det vist til at: «Fordeler er at gnr 3 bnr 3 som er eiet av 3 søsken, kan ha hver sin fritidsbolig og kunne bruke eiendommen videre da de har en tilknytting til område. Denne fradelingen vil ikke hindre eller endre bruken av eiendommen iht beiting av åpne områder som er eneste aktuelle bruk av omsøkt areal. En av søknene bruker våningshuset, en har fradelt fritidsbolig på gnr 3 bnr 9, og den tredje ønsker nå fradelt tomt til fritidsbebyggelse».

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil sette til side omsyna bak LNF-føremålet vesentleg då eigedomen blir nytta til fritidsføremål i dag. Frådelinga av areal til ein fritidsbustad vil, slik kommunen ser det, ikkje bryta opp samanhengande grønstrukturar eller tilsidesette friluftssomsyna i området.

#### Vurdering

I fråsegna vår legg me til grunn at søknaden gjeld dispensasjon for både frådeling av fritidsbustadtomt og oppføring av fritidsbustad på tomta.

Gjeldande kommuneplan vart vedteken 23.09.2019, og i den er det sett av eit område til spreidd utbygging av bustadar og fritidsbustadar mellom Blomdalsvatnet og Midtvatnet berre 300-400 meter frå det omsøkte området. Hyttebygging bør i hovudsak skje i samsvar med eller avklarast i overordna plan, slik at ein sikrar ei god styring på kor ein ønskjer/ikkje ønskjer nye hytter i kommunen.

Ein kommuneplan er eit overordna styringsverktøy for kommunen, og har blitt til gjennom ein planprosess der omsynet til m.a. medverknad er ivareteke. Det skal ikkje vera kurant å fråvika gjeldande plan. Kommunen har i kommuneplanen konkret teke stilling til kva område som skal liggja som LNF-føremål og kva område som kan brukast til utbygging av fritidsbustadar. Nye hytter bør plasserast i område som i arealdelen til kommuneplanen er sett av til føremålet.

Ut frå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det uheldig at endringar av planar skjer gjennom enkeltdispensasjonar. Stadige dispensasjonar er med og undergrev kommuneplanen som overordna styringsdokument i arealforvaltninga.

I utgangspunktet er det generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn som er relevante fordelar i ei dispensasjonsvurdering, jf. m.a. sak 2014/334 hjå sivilombodsmannen. Individuelle fordelar gjev som hovudregel ikkje grunnlag for dispensasjon. Det same gjeld for omsyn av generell art som kan gjerast gjeldande for mange eigedomar i kommuneplanen, t.d. arveoppgjer, familietilknytting, at tiltaket ikkje er til sjenanse for nokon, at det blir lagt til rette for aktivitet i eit område, at ein veg gjer eit område lettare tilgjengeleg osv. Heller ikkje det at det ikkje er knytt spesielle verdiar til eit område gjer det kurant å innvilga dispensasjon. Me kan ikkje sjå at det i søknaden er vist til anna enn individuelle fordelar og omsyn av generell art, som kan gjerast gjeldande for mange eigedomar og mykje av arealet i kommunen.

Det skjønnnet kommunen skal utøva i dispensasjonsspørsmålet er avgrensa av kriteria i § 19-2 i pbl. Dersom vilkåra i loven ikkje er oppfylte, vil det ikkje kunne gjevast dispensasjon. Eit viktig vurderingstema er kva forventingar (og press) ein dispensasjon vil kunne skapa for andre liknande saker i kommunen. Ein liberal dispensasjonspraksis og innvilging av dispensasjon i slike saker vil, ut frå prinsippet om likebehandling, gjera det vanskelegare å avslå tilsvarande søknadar og føra til bit-for-bit-nedbygging og infiltrering av stadig nye naturområde, og eit mogleg sekundært press om ytterlegare hyttebygging i slike område når det alt har blitt opna for utbygging der.

Kommuneplanen har mellom anna som føremål å oppretthalda naturen og friluftslivet i det omsøkte området. Frådeling med påfølgjande nedbygging av området vil, slik me ser det, verka negativt på



interessene knytt til det. Etablering av fritidsbustadtomt på det omsøkte området set derfor omsynet som vart lagt til grunn når ein avsette området til LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen til sides.

Me kan ikkje sjå at det er peika på fordelar som er større enn ulempene ved å gje dispensasjon i saka. Etter vår vurdering vert omsyna som vart lagde til grunn når ein avsette området til LNF-føremål sett til side ved å opna for frådelling av fritidsbustadtomt på det. Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje oppfylte, jf. § 19-2 i pbl.

Me ber om å få tilsendt vedtaket til kommunen i saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Gunn Tove Nyheim  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN