



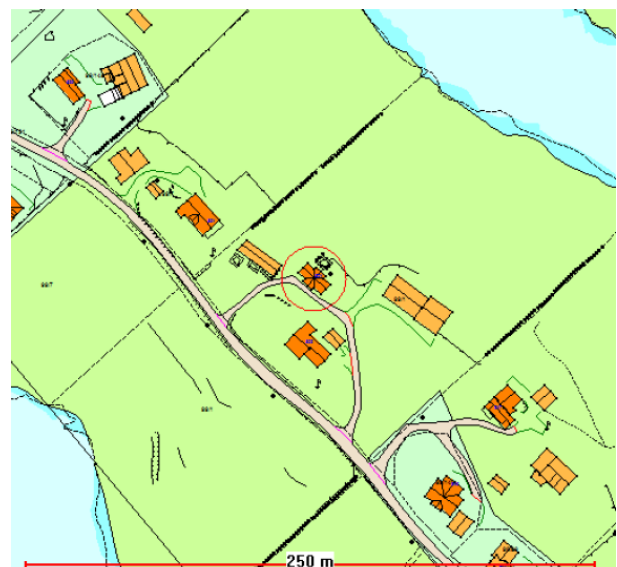
Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom - Radøy - 99/1-Ystbø - dispensasjon

Vi viser til brev frå Radøy kommune datert 17.12.2019. Saka gjeld søknad om frådeling av ny grunneigedom rundt eksisterande våningshus på gnr. 91 bnr. 1 (gnr. 499 bnr. 1 i Alver kommune). Formålet med den nye grunneigedomen er, ifølgje søknaden, å selje på den opne marknaden. Arealet er oppgeve til å vere ca. 360m².



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 tilsesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (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.

Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. 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 ligg det omsøkte området som del av tunet på garden mellom to driftsbygningar og det andre våningshuset. Området ligg også tett opptil overflatedyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konfliktar mellom eigar av bustadeigedom og landbrukseigedomane. Fylkesmannen si vurdering er at dette er ei svært uheldig plassering av eit ordinært bustadhus som ikkje er knytt til garden.

Vi vil også vise til at vi mottar mange tilsvarende dispensasjonar frå Nordhordland. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling av våningshus nr 2 på gnr. 499 bnr. 1 i Alver kommune.

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 Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent