



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon til ny grunneigedom for heilårsbustad - Radøy - 21/10 - Sylta indre.

Vi viser til brev frå Radøy kommune datert 18.12.2019. Saka gjeld vedtak om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen for frådelling til ny bustadtomt frå gnr. 21 bnr. 10 (gnr. 421 bnr. 10 i Alver kommune).

Fylkesmannen i Vestland klagar på hovudutval for plan, landbruk og teknisk sitt vedtak, saknr. 064/2019, i møte den 11.12.2019.

Grunngjeving

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, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 22.05.2019. 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:

«Aralet som er søkt frådelt ligg midt utpå ein teig med innmarksbeite og fulldyrka areal. Frådellinga vil føre til omdisponering av innmarksbeite og litt fulldyrka areal. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering.

Fylkesmannen si vurdering er at frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbruksområdet. 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 vil det omsøkte området grense til dyrka mark på alle kantar. Tilkomstvegen skal også ver kombinert tilkomstveg til bustaden og den dyrka marka. Begge delar kan potensielt føre til konfliktar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomane.

Vi viser elles til at det er sett av områder til bustadformål i arealdelen av kommuneplanen i nærleiken.»

Fylkesmannen er i denne saka uroa over både omdisponeringa av dyrka mark og uheldig oppsplitting av landbruksareal med moglege framtidige konfliktar og driftsulemper. Vi meiner også at faren for å tilsidesette kommuneplanen som styringsverktøy er stor. Det er sett av områder for bustad i nærleiken og det er mange som ynskjer å dele ifrå bustadtomter på landbruksareal med liknande grunngeving. Vi finn det også vanskeleg å forstå at det ikkje skal vere mogleg å byggje på kårhuset til akseptabel standard.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådelling av bustadtomt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Radøy kommune sitt vedtak av 11.12.2019, saknr. 064/2019.

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

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Svein Kornerud
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent