



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for frådelling frå gnr. 242 bnr. 6 - Eidsheim i Alver

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.01.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføremål LNF i kommuneplanen for Lindås kommune for frådelling av parsell med areal på ca. 1518 m² frå gnr. 242 bnr. 6 på Eidsheim i Alver kommune. Det dreier seg om frådelling av hus nummer to på garden.

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. 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 vil bustadhuset ligge om lag 25 meter frå ei av driftsbygningane på garden. Huset ligg også tett opptil overflatedyrka mark og tilkomstvegen går over landbrukseigedomene. Begge delar kan potensielt føre til konflikstar mellom eigar av bustadeigedomene og landbrukseigedomane.

I søknaden står det at det er ein fordel at framtidig eigar av gardsbruket vil få eit mindre hus å vedlikehalde. Vår vurdering er at hus to på garden er å rekne som ein resurs for garden. Eit ekstra hus viser seg ofte å vere viktig ved generasjonsskifter på garden og det kan leigast ut.



I tillegg vil frådelinga føre til omdisponering av overflatedyrka mark. 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.

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 frådeling av hus nr 2 på gnr. 242 bnr. 6

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