



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Alver - 24/3 - Fammestad - frådelling av bustadtomt - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.06.2020. Saks gjeld dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for frådelling av bustadtomt på gnr. 24 bnr. 3.

Utval for areal, plan og miljø gjorde følgjande vedtak i møte den 29.04.2020, sak 064/20:

«Klagen vert teke til følgje og administrativt vedtak i sak 20/386, datert 12.03.2020, vert endra.

Utval for areal, plan og miljø gjev, med heimel i plan- og bygningslova (pbl.Z) §§ 1 9-2, 1 1 -6 og 1 -8, dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommunedelplanen sin arealdel for frådelling av ny bustadtomt som omsøkt på ca. 1 400m2 frå gbnr 24/3.

Med heimel i pbl § 26-1 , jf. §§ 20-1 , bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til frådelling av ny bustadtomt som omsøkt på ca. 1 400m2 frå gbnr 24/3.

Grunngjevinga følgjer:

Utval for plan, areal og miljø meiner det ligg føre ei overvekt av omsyn som talar for å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2. Det vert vist til at omsøkt tomt grensar inntil to eksisterande tomstar og punkterer såleis ikkje urørt landskap. Vidare ligg tomta i god avstand til dei samanhengande innmarksområda på Fammestad. Så ei eventuell deling vil ikkje påføre landbruket i området drifts- eller miljømessige ulemper. Det vert vist til landbruksfagleg fråsegn i saka som støttar dette. Vidare vil ein vise til at området låg inne som LNF- spreidd for bustadar i kommuneplanen sin arealdel for perioden 2011 - 2023, og at det difor tidlegare er gjort arealvurderingar som støttar opp under at arealet er eigna til bustadføre mål, og at tiltaket i svært liten grad kjem i konflikt med viktige miljø og landbruksinteresser m.v.

Utval for areal, plan og miljø meiner difor etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene , jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om dispensasjon. Utvalet kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon på denne staden til omsøkt føremål vil medføra at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispenserast i frå vil verta vesentleg tilsidesett.»



Fylkesmannen i Vestland klagar på Alver kommunen sitt vedtak av 29.04.2020, sak 064/20.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det dispenserast frå 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.

Fylkesmannen råde i frå dispensasjon i brev av 11.03.2020. 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:

«Kommunen har nyleg etter ei konkret vurdering valt å tilbakeføre område til LNF-formål i samband med ein kommuneplanprosess. Vi viser til at 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 si vurdering er at ein dispensasjon i denne saka kan gjere det svært utfordrande å styre etter kommuneplanen for Lindås. Vi viser til at kommuneplanen sin arealdel skal fastsette framtidig arealbruk for området jf. pbl. § 11-6. Det er store planmessige ulemper i saka og vi kan ikkje sjå at dei personlege fordelane veg opp for dette.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ein dispensasjon i saka og rår ifrå.»

Fylkesmannen vil legge til at det omsøkte området ligg på ein landbrukseigedom og arealet er registrert som produktiv skog. Arealet er av verdi for landbrukseigedomen og bør ikkje delast ifrå. Vi er samd med administrasjonen i Alver kommune om at ein frådelling vil føre til ein uheldig omdisponering og ytterlegare fragmentering av landbrukseigedomen.

Vi viser også til at det er sett av områder til bustad i nærleiken og at kommunen har vurdert at det er tilstrekkeleg områder for bustadbygging i kommuneplanen også i distrikta. Vi kan ikkje sjå at det er bustadomsyn å ta i denne saka.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådelling av bustadtomt i denne saka, jf. grunngjevinga ovanfor.

I tillegg kan Fylkesmannen ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon vert klart større enn ulempene etter ei samla vurdering av saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for å kunne gje dispensasjon er då ikkje oppfylt. Fylkesmannen finn difor å måtte klage på Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020, sak. 064/20.

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.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følge, skal saka sendast Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.



Med helsing

Arve Meidell
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent