



Fylkesmannen Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/386 - 20/58471

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
17.09.2020

## Oversender vedtak til endeleg klagebehandling ved settesfylkesmannen - gbnr 24/3 Fammestad

### Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 24/3  
Adresse: Reikeråsvegen 69  
Tiltakshavar/eigar: Morten Tveit og Merethe Vindenes  
Klagar: Fylkesmannen i Vestland  
Utsatt iverksetting: Ja

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert områderegulert innanfor det som i kommuneplanen (KPA) sin arealdel 2019-2031 for tidlegare Lindås kommune er avsett til LNF-føremål.

### Historikk endra planstatus

Omsøkt område var tidlegare ein del av uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Lindås kommune var definert som LNF-område med spreidd bustadbygging. Området kunne i samsvar med tidlegare føresegn pkt. 5.11 i arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 byggast ut med ein bustad i planperioden.

Løyve til frådelling av den eine bustadparsellen i perioden vart gjeve den 07.07.2017 i sak 16/3839 i tidlegare Lindås kommune. Den nye bustadparsellen vart gjeve gbnr 24/153.

Frådelling hadde dermed heller ikkje vore i tråd med tidlegare kommuneplan for Lindås ettersom kvoten for nye bustader var brukt opp.

### Saka gjeld

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 064/20, datert 29.04.2020, om dispensasjon og løyve til frådelling av bustadtomt.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

### **«APM- 064/20 Vedtak:**

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) §§ 19-2, 11-6 og 11-8, 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 400m<sup>2</sup> 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 400m<sup>2</sup> 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 tomtar 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 medføre at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispenserast i frå vil verta vesentleg tilsidesett.»

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland i skriv, datert 18.06.2020 over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø sak 064/20, datert 29.04.2020.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort i skriv, datert 16.07.2020.

### **Klagerett og klagefrist**

Klagen er mottatt innan den 18.06.2020 og er mottatt innan fristen.

### **Handsaming av klagen**

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 02.09.2020 i sak 110/20, der Alver kommune sitt vedtak datert 29.04.2020 i sak 20/386 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følgje.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/386, datert 29.04.2020 vert ikkje gjort om.

Grunngjevinga for ikkje å ta klagen til følgje er følgjande:

1. Det vert vist til at omsøkt tomt grensar inntil to eksisterande tomtar og punkterer såleis ikkje urørt landskap.

2. 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.

3. 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 bustadføremål, og at tiltaket i svært liten grad kjem i konflikt med viktige miljø og landbruksinteresser m.v.

4. Det vert lagt vekt på at det er få ledige og utbyggingsklare tomter i denne skulekrinsen, og at det store regulerte område som det kommunale tomteselskapet eig i skulekrinsen (Kløve bistadfelt – utviding (Sveene) ikkje er gjort klar for bustadbygging. Det andre feltet Kløve Nord er heller ikkje tilrettelagt.

5. Utval for areal, plan og miljø vektlegg at denne skulekrinsen har hatt negativ folketalsutvikling i lengre tid, og at det difor er viktig å gje dispensasjon på denne staden for å bidra til at folketallet i denne bygda kan oppretthaldast.

6. Utval for areal, plan og miljø meiner framleis og 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 medføre at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispenserast i frå vil verta vesentleg tilsidesett, jf. punkt 4 og 5 som handlar om å styrke folketallet i denne delen av kommunen.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland ved settefylkesmann for endeleg avgjerd. Saksdokumentata er vedlagt.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post [tone.furustol@alver.kommune.no](mailto:tone.furustol@alver.kommune.no) eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til frådelling av bustadtomt- gbnr 24/3 Fammestad

Ny vurdering av utsatt iverksetting med korrekt faktum - gbnr 24/3 Fammestad

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

E-post korrespondanse - Fylkesmannen har mottatt vedtak til klagevurdering - gbnr 24/3 Fammestad

Klage på avslag på frådelling av bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad

**Vedlegg:**

Løyve til utslepp ny bustadtomt gbnr. 24/3 Fammestad  
Svar på søknad om utvida bruk av avkjørsle og avtale om veg  
Avtale om vatn og avløpsvatn/overvatn og serviceavtale biovac minirensanlegg  
Situasjonskart  
Søknad om dispensasjon til frådelling GBNR 24/3  
Søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 24/3 Fammestad  
Førebels svar på søknad - sak 19/3199 i Lindås- gbnr 24/3 Fammestad  
Uttale - gbnr 24/3 Fammestad - frådelling av bustadtomt - dispensasjon  
Avslag på søknad om frådelling av bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad  
Klage på avslag om frådelling - GBNR 24/3 Fammestad  
Vedlegg til saka  
Søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra hus og hytter  
Utseppsløyve av 29.03.2017 frå Lindås kommune  
Serviceavtale av 19.03.2019 og foto  
Uttale til klage på søknad om deling på gbnr 24/3 Fammestad  
2018983 Uttale til klage på søknad om deling på gbnr 243 Fammestad

**Kopi til:**

Merethe Vindenes	Reikeråsvegen 69	5913	EIKANGERVÅG
Morten Tveit	Reikeråsvegen 69	5913	EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Fylkesmannen Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-----------------------	--------------	------	-----------