



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 91/6 - Brundtland - deling av grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 27.11.2020. Saka gjeld søknad om oppretting av tomt for fritidsbustad. Det er opplyst at ny tomt vil få eit areal på om lag 1500m<sup>2</sup>. Det er opplyst at søknaden er ledd i ei frivillig bruksrasjonalisering

### Fylkesmannen si vurdering

Den omsøkte fritidseigedom vert liggande midt inne på landbrukseigedom og med grense til areal klassifisert som innmarksbeite og overflatedyrka mark på fleire kantar. Slik framandetablering med ein frådelt og fritt omsetjeleg fritidseigedom i eit jordbruksområde kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Lukt frå spreining av husdyrgjødsel, støy frå landbruksmaskinar eller at beitedyr vert uroa, er døme på aktivitetar som kan auke faren for arealbrukskonfliktar med krav om driftsrestriksjonar.

Sjølve frådellinga vil også omdisponere mark klassifisert som innmarksbeite. Det er også lagt ved ei erklæring om vegrett til eigedom. Etter det vi kan sjå er det i dag ingen køyreveg til det omsøkte området. Det er merka av ei sti i kartet som går over mark som er registrert som overflatedyrka. Ei ny tilkomstveg ser ut til å ville omdisponere overflatedyrka mark. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

I denne saka er det opplyst at søknaden er ledd i ei frivillig bruksrasjonalisering då ein ønskjer å selja jordbrukseigedom gnr. 91 bnr. 6 som tilleggsjord til eigar av naboeigedom (91/4). Det er eigar av naboeigedom som i dag leigar jorda på gnr. 96 bnr. 1. Ei bruksrasjonalisering kan føre til at det vert etablert ei større og meir berekraftig driftseining i området. Dette kan sikre bruken av jordbruksareala, redusere omfanget av leigejord og medverke til at kulturlandskapet vert ivareteke. Dette er Fylkesmannen positiv til. I denne saka er det noko uklart om bruksrasjonaliseringa vil få ein slik effekt. Gnr. 91 bnr. 6 er i dag registrert saman med gnr. 97 bnr. 5 og gnr. 99 bnr. 8. Vi oppfattar i utgangspunktet at salet berre omfattar gnr. 91 bnr. 6. (og ikkje gnr. 97 bnr. 5 og gnr. 99 bnr. 8). Eit sal som berre omfattar gnr. 91 bnr. 6 vil styrke gnr. 91 bnr. 4, men samstundes svekke gnr. 97 bnr. 5 og gnr. 99 bnr. 8. Det er ikkje opplagt at dette er ei fornuftig endring av bruksstrukturen i området.



Fylkesmannen er ikkje utan vidare positiv til ei dispensasjon i denne saka. Vi minner om at plan- og bygningslova stiller krav om at det skal gjerast ei grundig vurdering av i kva grad LNF-føremålet vert skadelidande ved ein eventuell dispensasjon, og at fordelane med å gje dispensasjon må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dersom kommunen ut frå ei grundig vurdering av søknaden finn at det er grunnlag for å gje dispensasjon, legg vi til grunn at det vert stilt nødvendige vilkår til vedtaket.

Fylkesmannen ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN