



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 355/4 - Skjelanger - oppretting av grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 23.11.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av eigedom som skal nyttast til bustadhus.

Søknaden er grunngeve med at eigar ynskjer at neste generasjon skal overta eksisterande våningshus. Eigar ynskjer då å dele frå ei tomt på om lag 1000 m<sup>2</sup> der dei kan føre opp ein ny bustad. Det er vidare vist til at i Skjelangerområdet er det avsett eit område for spreidd busetnad i kommuneplanen og at det kan byggjast inntil 4 bustader utan dispensasjon. Dette området er avsett til SB\_23 og ligg noko lengre aust enn omsøkt frådeling.

### 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 føresegner 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.

Område som er tenkt frådelt ligg på samanhengande innmarksbeite, og vil omdisponere dyrka mark. Vi viser til at det eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Sjølv om det ligg bustadhus i nærleiken, vil ny tomt ligge på andre sida av vegen i eit reint landbruksareal. Vi vurderer dette som ein uheldig oppsplitting av landbruksarealet. Ein fritt omsetjeleg bustad midt i eit jordbruksområde kan også føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.



Vi vil også peike på at sjølv om dette området hadde vore sett som LNF-spreidd bustad i kommuneplanen hadde ein ikkje kunne føre opp bustad her jf. føresegn 3.2 andre ledd i KPA Meland.

Vi vil også peike på at det er sett av eit LNF-spreidd området i nærleiken. I dette området er det difor gjort ein konkret vurdering av kor ein kan byggje nye bustader. Vi kan ikkje sjå at det føreligg særlege grunnar som tilseier at ein kan fråvike kommuneplanen, utan at ein samstundes vil setje kommuneplanen som styringsverktøy vesentleg til side.

Fylkesmannen si vurdering er at ein dispensasjon i denne saka vil setje omsyna bak LNF-formålet vesentleg til side. I tillegg kan ein dispensasjon gjere det utfordrande å styre etter kommuneplanen for Meland i liknande saker. Vi viser til at kommuneplanen sin arealdel skal fastsette framtidig arealbruk for området jf. pbl. § 11-6.

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

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*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN