



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 312/19 - Tveit nedre - oppføring av bustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 10.12.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon for frådelig av tomt, oppføring av bustad med utleige og veg på gnr. 312 bnr. 19 Tveit nedre.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål. Område er også definert som kjerneområde landbruk i temakart som er lagt ved kommuneplanen.

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.

Det omsøkte området består av mark som er registrert som innmarksbeite og produktiv skog i markslagkart. Vi viser til at det eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Det nye huset skal også ligge rett ved samanhengande innmarksbeite på naboeigedomen. Fritt omsetjelege bustader tett opptil landbruksareal kan føre til konflikter kring støy og lukt frå landbruket. Kulturlandskapet vil også få eit meir bygd preg.

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.

Søknaden er grunngeve med at området er eigna for bustad og lite eigna for landbruk. Dette er ei grunngeving som kan gjere seg gjeldande i svært mange saker og som kan føre til at kommuneplanen som styresverktøy vert tilsidesette. Vi viser til at det er kommuneplanen som skal fastsette ny arealbruk og vere bindande for nye tiltak jf. pbl. § 11-6. Vi vil også peike på at det er sett av områder for LNF-spreidd bustad i nærleiken, og vi kan difor ikkje sjå at det er eit behov for fleire



bustadområde her. Fylkesmannen si vurdering er at det er store planmessige ulemper i saka og vi kan ikkje sjå at dei personlege fordelane veg opp for dette.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN