

## Til Alver kommune

### Klage på avslag på søknad om deling/arealoverføring -gnr. 355 bnr. 4 Skjelanger

Dykkar ref. 20/15647-20/80675 Dykkar brev av 18.01.21.

**Sakshandsamar i Alver kommune** har i si samla og konkret vurdering peika på 3 tilhøve som er årsaka til at dispensasjon i samsvar med søknaden ikkje kan gjevast:

1. Statsforvaltar rår frå at dispensasjon vert gitt. Statsforvaltar si grunngeving går ut på at arealet som det er søkt om, er jordbruksareal og at ein bustad her vil vera til hinder og sjenanse for hovudbruket i si drifting av bruket. I tillegg har Statsforvaltaren peika på at det i kommuneplanen sin arealdel er avsett areal til spreidd busetnad ein annan stad i området.
2. Sakshandsamar si vurdering er at kommunen gjennom sitt kommuneplanarbeid har gjort ei konkret vurdering kva område som er avsett til spreidd busetnad. Mogelege nye areal for spreidd busetnad må i tilfelle vurderast når det skal utarbeidast ny kommuneplan for Alver.
3. Sakshandsamar hevdar at frådeling av bustadtomt slik som omsøkt, vil skape presedens for liknande saker.

#### **Klagar sine merknader til sakshandsamaren si vurdering .**

**Til punkt 1** vil klagar syne til landbruksfagleg ansvarleg i Alver som gjennom si grundige og gode saksframstilling i samband med godkjenning etter jordlova, har påpeika at arealet det her er tale om ikkje er jordbruksareal. I tillegg peikar landbruksfagleg ansvarleg på den store nytte bruket vil få ved generasjonsskifte ved at dotter med sin familie nå kan overta og drive garden ved hjelp av foreldra. Slik overlapping mellom generasjonen vil og vera til stor samfunnsnytte både med å halda busetnad oppe i distrikt som elles vil bli avfolka samt at bruka han driftast med produksjon og i tillegg halda kulturlandskapet i hevd. Ei frådeling her må sjåast på som bustad nr. 2 på gard, men i moderne form, der bruket ikkje blir belasta med pant ved bygging av bustaden sidan bustaden med tomt vert eige panteobjekt.

**Til punkt 2** er klagar samd med sakshandsamar at generell bygging av spreidd busetnad i LNF-områder må planleggjast og vera med i kommuneplanen sin arealdel.

Omsøkt tomt med bustad er ikkje ei bustad som er lausrive frå det bruket som det skal delast frå. Det er svært viktig at frådelinga og bygginga skjer i nærkontakt med bruket slik at gevinsten ved generasjonsskiftet kan oppnåast. Å plassere ein slik bustad fleire kilometer frå bruket der kommuneplanen har bestemt at spreidd busetnad skal skje, er det ikkje fornuft i derfor heilt uaktuelt.

**Til pkt. 3.** Sakshandsamar er redd for at dispensasjon her vil skape presedens for tilsvarende søknader. Dispensasjon her gir ingen presedens for generell bygging i LNF-områder utanfor plan. Omsøkt tomt er ein måte å halda jordbruksdrifta i jordbruksområder i drift. Alternativet til ikkje å få til slike generasjonsskifte er sannsynlegvis nedlegging av drifta og attgroing av kulturlandskapet. Dersom ein dispensasjon her gir presedens for tilsvarende saker, vil det i tilfelle vera ein god presedens slik at tilsvarende bruk i framtida kan haldast ii hevd.

### **Regelverk som skal vurderast.**

Etter retningslinene for å kunne gi dispensasjon må omsyna som ligg bak desse føresegnene det dispenserast frå, ikkje vera vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsyna som ligg bak føresegnene for ikkje å gi dispensasjon er, at bygging i spreidd i LNF-området skal avgrensast mest mogeleg for ikkje å hindra landbruksdrift samt å ta vare på friluftsområder, kulturlandskap og miljø. Spreidd busetnad i slike områder skal derfor nøye vurderast i kommuneplanarbeidet.

### **Klagar si vurdering og konklusjon.**

Omsøkt tomt vil her gi motsett effekt. Tomta vil ikkje på nokon måte ta i bruk jordbruksareal jfr. Landbruksfagleg vurdering. Frådelinga vil ikkje skipla kulturlandskap eller friluftsområder . Biologisk mangfald vil heller ikkje bli råka i særleg grad. Frådelinga vil derimot styrka landbruksdrifta og halda kulturlandskapet i hevd på ein god måte gjennom aktiv jordbruksdrift. Frådelinga vil medverke til at jordbruksdrifta kan halda fram og i neste generasjon. Alternativet kan vera nedlegging av jordbruksdrifta med påfølgjande nedlegging av produksjonen og attgroing av jordbruksarealet og kulturlandskapet som resultat. Syner her til landbruksansvarleg i Alver si godkjenning etter jordlova.

Det andre kravet som må stettast, er at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dette har landbruksfagleg ansvarleg på ein svært god måte sannsynleggjort. Det er her få ulemper, men store fordeler både for den einskilde ,samfunnet og for framtidige generasjonar.

Klagar meiner derfor at etter ei samla og konkret vurdering er vilkåra for å gi dispensasjon frå LNF føremålet oppfylt.

Klagar ber derfor om at Alver kommune opphevar administrasjonen i Alver sitt vedtak i sak 1388/ 20 og gir klagar medhald i at dispensasjon etter Plan-og bygningslova prg. 19-2 vert gitt og at det vert gitt løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 355 bnr. 4 etter Plan-og bygningslova prg. 20-1.

Skjelanger 26.01. 2021.

Etter fullmakt frå

Kåre og Mette Skjelanger.

Mvh.

Jens H. N. Bjordal Ansv. Søkjar.

### **Vedlegg til klagen som og er dokumentasjonsgrunnlag i klagen.**

1. Godkjenning av frådelinga etter jordlova.
2. Klagar sin merknad til Statsforvaltar si fråsegn til saka ved brev til Alver kommune datert 10.01.21.

