



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for oppretting av grunneigedom - Alver - 355/4 - Skjelanger.

Vi viser til brev frå kommunen datert 14.03.2021. Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/15674, datert 18.01.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny grunneigedom av om lag 1000 m² frå gnr./bnr. 355/4.

Klagen vart handsama av utval for areal, plan og miljø i møte den 10.03.2021, der Alver kommune sitt vedtak datert 18.01.2021 vart omgjort og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

APM- 040/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/15674, datert 18.01.21 vert gjort om Med heimel i pbl §19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNF- føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom frå GBNR 355/4

Grunngjeving: Frådeling av ny grunneigedom vil ikkje på nokon måte ta i bruk jordbruksareal og såleis ikkje komme i konflikt med jordlova. Det er stor samfunnsnytte at garden blir drive i neste generasjon, det vera seg å halda busetnad oppe i distriktet, samt at bruket vert drifta med produksjon og i tillegg halda naturlandskapet i hevd.

Omsøkt tomt med bustad er ikkje ein bustad som er lausrive frå det bruket som det skal delast frå. Det er viktig for APM-utvalet at jordbruksdrifta i jordbruksområder vert halde i drift. For å ivareta gardsdrifta i dette tiltaket, meiner APM-utvalet at i saker der det er generasjonskifte og 2.generasjon har utfordringar å drive åleine, ser APM-utvalet det som hensiktsmessig å få omsøkt tomte.

Alternativet til ikkje å få til slike generasjonskifter er sannsynlegheiten nedlegging av drifta og attgroing av kulturlandskap. Det har ein sett tydeleg i andre saker, flotte gardsbruk som «rotnar på rot». Slik ynskjer ikkje APM-utvalet skal skje i Alver. Her ynskjer me velkommen dei som vil driva landbruket og me vil leggje til rette for gode generasjonskifter.

Arealoverføringa endrar heller ikkje tilhøva angående veg, vatn og avlaup. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene."



Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak 040/21 i møte den 10.03.2021.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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.

Statsforvaltaren (tidlegare Fylkesmannen) rådde i frå dispensasjon i brev av 15.12.2020. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Vi viser til uttale som grunnlag for klaga:

«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.»

Statsforvaltaren vil legge til at området også har kulturlandskapsverdiar, og at ny bustadtomt ligg på ein høgde som vil vere godt synleg.

I grunngjevinga til kommunen står det mellom anna at ny bustadtomt ikkje på nokon måte vil ta i bruk jordbruksareal og at ny bustadtomt ikkje er lausrive frå det bruket det skal delast ifrå. Statsforvaltaren er ikkje samd i denne vurderinga. Bustadtomta vil ta i bruk jordbruksareal i form av innmarksbeite, sjølv om dette ikkje er den mest verdifulle området på garden. Ei frådelt bustadtomt er per definisjon lausriven frå garden. Ein bustad knytt til gardsbruket kan ikkje vere frådelt. Plan- og



bygningslova skal sikre den langsiktige arealbruken i kommunen. Det er viktig at nye areal for bustad vert vurdert i kommuneplanen, og ikkje ved tilfeldige dispensasjonar.

Vi viser elles til administrasjonen si vurdering i klagesaka som vi støtter fullt ut.

Statsforvaltaren si vurdering er etter dette at omsyna bak LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon for frådelling av bustadtomt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt vedtak av 10.03.2021, sak 040/21.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN