



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for arealoverføring - Alver - 148/3 - Lilleskaret

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.03.2021. Saka gjeld dispensasjon for arealoverføring frå landbrukseigedom med gnr. 148 bnr. 3, til eigedom med fritidsbustad med gnr. 148 bnr. 10. Alver kommune gav avslag på søknad i administrativt vedtak 20/13638, datert 06.11.2020. Vedtaket vart klaga på, og utval for areal, plan og miljø tok klagen til følge i møte den 24.03.2021, sak. 051/21. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 051/21 Vedtak:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå bygge- og deleforbudet i strandsona, jf pbl §1-8, og arealføremålet i LNF i kommunedelplanen for Lindås for arealoverføring frå gbnr. 148/3 til gbnr 148/10

Grunngjeving:

Søklar ynskjer å etablera kjørevei fram til hytta, samt byggje eit tilbygg på hytta. APM har hatt dronesynfaring av tiltaket, grunna koronasituasjonen. Området slik det er i dag, er bratt og ulendt og svært vanskeleg for gardsdrifta å vedlikehalde av bonden på gbnr148/3. Det ikkje er forsvarleg å kjøre traktor med slåttestyr. Med å få ein vei etablert, vil det forenkle og gje lettare tilgang for bonden å slå resten av området. Slik APM- utvalet ser det, vil det ikkje få negative konsekvensar for landbrukseigedom, snarare tvert om. Tiltaket vil heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova. Omsøkt arealoverføring vil i liten grad påverke tilkomst til sjø. Vegen ned til sjøen er den naturlege tilkomsten og areala i sjølve strandsona vert lite påverka av frådeling frå landbrukseigedom. Apm utvalet kan heller ikkje sjå at det vert auka privatisering og mindre tilgjenge for ålmenta. Gbnr 148/10 har i dag særst vanskeleg og tung adkomst via mange bratte trapper, lite tilgjenge for personar med nedsatt funksjonsevne. Å få veg til hytta vil letta tilkomsten for personar i alle generasjonar. Tilbygget på hytta meiner APM-utvalet er eit mindre tiltak som ikkje vil hindra ålmenta tilgang til å nyttaområdet ved sjøen. I 2021 har tida endra seg i bruk av hytte. Ofte er det fleire generasjonar som ynskjer å samlast på hytta og tiltaket vil ikkje skapa negativ verknad for omgjevnaden eller meir privatisering»

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.»



Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på at utval for areal, plan og miljø tok klagen til følge i møte den 24.03.2021, sak. 051/21.

Grunngjeving

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. 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.

Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, rådde i frå dispensasjon i brev av 12.10.2020. 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. Statsforvaltaren viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Det omsøkte arealet er del av eit større jorde med overflatedyrka jord. Arealet er tenkt å skulle nyttast som tilleggsareal for fritidsbustaden, ny tilkomstveg og tilbygg til fritidsbustaden. Overføring av arealet vil føre til omdisponering av overflatedyrka mark. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg, og ikkje meir enn 4000 daa på landsbasis i året. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering. Større samanhengande landbruksareal er ein verdi for landbruket. Fylkesmannen si vurdering er ein arealoverføring i denne saka vil vere negativt for landbruket.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka.»

Det vert i vedtaket lagt vekt på at området er bratt og vanskeleg å drifte. Statsforvaltaren er samd i at delar av området nærmast vegen er bratt, men mykje av området er etter det vi kan sjå ikkje det. På flyfoto frå 2011 ser det ut til at ein vesentleg del av området ein no vil dele ifrå landbrukseigedomen vart slått med maskin. Vi vil også leggje til at sjølv om området hadde vore klassifisert som innmarksbeite, ville det ikkje bety at området ikkje er av verdi for landbruket. Vi kan heller ikkje sjå at garden har dårleg tilkomst til dette jordet i dag og kan ikkje sjå at ein ny veg vil vere ein stor fordel for garden.

I denne saka er det i utgangspunktet berre arealoverføringa som skal vurderast. Vi vil likevel peike på at tilkomstvegen også er planlagt over gnr. 148 bnr. 8, der arealet også er registrert som overflatedyrka mark. Ei frådelling i denne saka kan slik sett føre til press på omdisponering av meir dyrka mark.

Statsforvaltaren vil peike på at i LNF-formålet skal omsyn til landbruk, natur og friluftsliv vektleggast. I denne saka er det snakk om å ta dyrka mark frå ein landbrukseigedom og overføre til ein fritidseigedom. Vi vurderer det som uheldig for denne konkrete landbrukseigedomen. I tillegg meiner vi at det kan verte vanskeleg for kommunen å følge kommuneplanen i liknande saker i framtida. Ein dispensasjon i denne saka kan auke presset på nedbygging av dyrka mark og auke faren for tilsidesetting av kommuneplanen som styringsverktøy.



Statsforvaltaren si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon i denne saka. 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 klagar difor på Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020, saknr. 058/20.

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