



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 323/3 Frekhaug - deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 05.02.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom (deling) av eit areal oppgjeve til å vera 1500m². Det står nytt våningshus på parsellen.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for tidlegare Meland kommune er definert som: 3001 [Grønnstruktur]. Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet. Det er også naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

Statsforvaltaren si vurdering

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.

Vi forstår det slik at eigedom er ein landbrukseigedom som ikkje er i sjølvstendig drift, men der jorda er pakta bort til nokon andre. Eigedomen har eit våningshus som ein no ønsker å dele ifrå. I tillegg ligg det eit bygg som er registrert som fritidsbustad, eit naust og ein landbruksbygning på eigedomen. Eigedomen består i hovudsak av areal som er registrert som dyrka mark og har store kulturlandskapsverdiar.

Det vart gjeve dispensasjon for riving av eit eldre våningshus og oppføring av nytt i 2016. Det er dette huset ein søker å få dele ifrå. I søknad om dispensasjon den gong vart det mellom anna argumentert med at ein ikkje ville søke frådelling og at dette vil ivareta garden. Det kjem ikkje klar fram i søknaden kvifor ein ønsker å dele ifrå våningshuset berre få år etter at det vart presisert at dette ikkje var intensjonen.

Vi kan ikkje sjå at formålet grøntareal i kommuneplanen har føresegn knytt til seg. I rettleiar til kommuneplanen står det mellom anna at formålet brukast til å angi samanhengande eller tilnærma samanhengande, vegetasjonsprega område som ligg i innafor eller i tilknytting til byar eller



tettstader. Grønstruktur skal sikre tilgjengelegheit til grøntområde, sikre viktig landskapselement og eit godt lokalklima.

Eit bustadhus er i utgangspunktet lite foreinleg med formålet. Bustadhuset står der i dag, og det kan slik sett argumenterast for at ei frådeling ikkje vil gjere ein forskjell for dei omsyna grønstruktur skal ivareta. Vi vil likevel peike på at dette er det einaste våningshuset på eigedommen. Om det kjem eit ønske om å starte opp drift på garden igjen kan det verte behov for eit nytt våningshus. Dette vil vere negativt for ivaretaking av kulturlandskapet i området, og vil vere negativt for dei omsyna formålet grønstruktur skal ivaretake.

Vi rår i utgangspunktet ifrå frådeling i denne saka, men meiner at om kommunen likevel finn at det er juridisk grunnlag for å kunne gje dispensasjon meiner vi storleiken på tomta må reduserast betydeleg for å redusere det privatiserte området mest mogleg og for å unngå vidare press på verdiane som ligg i området. Det bør også sikrast at det er eit våningshus knytt til garden. Det kan til dømes vurderast å setjast vilkår om at resten av eigedommen skal seljast til eit gardsbruk i drift i nærleiken.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonseiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN