



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 138/18 - etablering av einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 28.05.21. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 (KDP) for etablering av einebustad på gnr. 138 bnr. 18.



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er definert som LNF-føremål. Eigedomen ligg innanfor omsynssone kulturmljø H570\_1 (Den indre farleia) og omsynssone landbruk H510\_3.

### Statsforvaltaren sine merknadar

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.

Eigedomen er på 4594 m<sup>2</sup> og heile eigedomen er registrert med overflatedyrkar mark i marklagskart. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Eigedomen ligg i omsynsone landbruk og med landbruksareal i aktiv drift i nærleiken. Det er problematisk å tillate ein bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil tomten ligge rett ved overflatedyrka mark. Det må vurderast om oppføring av bustad på denne eigedomen kan føre til driftsulemper for landbruket. Statsforvaltaren vurderer i utgangspunktet at faren for driftsulemper er til stades.

Eigedomen ligg i omsynssone for indre farlei. Omsyn til landskap er difor viktig i området, og kommunen må gjere ei konkret vurdering av tiltaket verknad på landskapet.

Eigedomen ligg sentralt i kommunen med områder sett av til bustad i nærleiken. Dette er eit område med press på areala og med mange mindre eigedomar. Vi vurderer det som svært uheldig å tillate bustadbygging i dette området som ikkje er i samsvar med overordna plan. Bustadområde så sentralt i kommunen bør i tillegg ha eit krav om reguleringsplan slik at ein ikkje får ein bit for bit utbygging utan at felles areal for leik og uteopphald vert sikra. Vi er uroa for at ein dispensasjon i denne saka kan gjere det vanskeleg for kommunen å følgje kommuneplanen og samstundes likebehandle innbyggjarane sine. Vurderingar av nye områder for bustad i kommunen, skal som hovudregel skje i kommuneplanen, og i pressområde som dette bør ein ikkje fråvike kommuneplanen utan at det føreligg tungtvegande samfunnsmessige omsyn. Vi kan ikkje sjå at dette er tilfellet i denne saka.

Statsforvaltaren i Vestland rår ifrå dispensasjon i denne saka. Omdisponering av over 4 daa dyrkamark til bustadformål, i omsynsone landbruk, vil sette LNF-formålet vesentleg tilsides. I tillegg vurderer vi at det er fare for å setje kommuneplanen som styringsverktøy til side ved å gi dispensasjon for bustad i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagevurdering

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN

