

Alver kommune

ved saksbehandler Tone Furustøl

Fløksand 28.09.2021

Klage på vedtak om dispensasjon «APM-120/21»

Vi vil med dette påklage enkeltvedtaket gjort av Utval for areal, plan og miljø (01.09.2021) hvor Utvalet gir dispensasjon for oppføring av enebolig på gbnr 305/83.

Begrunnelse for klage:

1. APM hjemler sitt vedtak i pbl.§19-2. Loven sier tydelig at de samfunnsmessige fordelene med å gi dispensasjon fra arealformålet må være klart større enn ulempene. Vi bestrider at APM i sitt vedtak har redegjort for at forhold som tilsier at det eksisterer en slik «klar fordel» knyttet til ansøkte tiltak eksisterer.

2. APM hevder at hensynet som ligger nedfelt i kommuneplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon for bygging av enebolig. Gjeldende kommuneplan definerer omsøkt område som LNF område med 0 utbygging (se administrativt avslag Meland kommune av 30.10.2015 for en grundig redegjørelse for disse forhold). Tiltaket *er* dermed vesentlig i strid med arealformålet.

3. APM begrunner sitt vedtak i to instanser/partsinnlegg som begge representerer avvikende holdninger/vurderinger fra den totale mengden vurderinger som er gjort i denne saken; (a) uttale fra Landbruksavdelingen i Alver kommune og (b) tidligere positivt vedtak i UDU, Meland kommune. Vi tillater oss å kommentere begge disse innleggene

- (a) *Landbruksavdelingen Alver kommune*: AMP viser til uttale fra Landbruksavdelingen av 21.01.2021 hvor avdelingen uttaler seg om områdets egnethet for fortetting. Som anført i tidligere klage (15.08.2021 Hansen/Kvalheim) så kan vi fortsatt ikke se at utredning av fortetting var en del av sakskomplekset som Landbruksavdelinga var bedt om å gi innspill på. En slik vurdering kan derfor ikke inngå i den politiske vurderingen av saken. APM må, slik vi ser det, forholde seg til gjeldene forhold og vilkår slik de er beskrevet og vedtatt i gjeldende arealplan (ingen fortetting på Fløksand) i sin klagevurdering.

Landbruksavdelingen i Meland kommune har ved flere tidligere anledninger støttet (kunnskapsmessig og økonomisk) Fløksand Villsaulag i sin utvikling av sauedrift på området. Dette gjelder både SMiL midler til inngjerding og midler til å gjennomføre kurs i grindverksbygg for oppføring av uteløe. At Landbruksavdelingen i en sammenslått kommune nå hevder at dispensasjon «ikke vil skape problem for landbruksdrifta» er dermed i strid med de faktiske forhold. Landbruksavdelingen (i Meland kommune) har bidradd sterkt til en type «alternativ landbruksdrift» som har vært praktisert på omsøkt areal. En slik driftsform, som altså er bygd opp ved hjelp av kommunale midler og kompetanse, er i tråd med seneste temaveileder utgitt av Statens landbruksforvaltning¹ som særlig presiserer to forhold (1) at kommuneplanens samfunnsdel er grunnlaget for andre sektorplaner og (2) i rekken av hensyn er «tilrettelegging for ulike former for landbruksdrift» sentral. Omtalt areal, som foruten areal også inneholder en driftsbygning (uteløe) er derfor en viktig nåtidig og fremtidig ressurs for ulik fremtidig landbruksaktivitet i området.

- (b) Tidligere positivt dispensasjonsvedtak i UDU, Meland kommune. APM lener seg på ett tidligere politisk vedtak som da det ble fattet stred mot alle fagadministrative anbefalinger og baserte seg på mangelfulle opplysninger om tiltaket. Vi vil påpeke at samme utvalg senere kom til motsatte konklusjon etter å ha mottatt fullstendige opplysninger i saken (blant annet informasjon fra nabolaget om manglende grunnlag for at tiltaket var del av et «klyngetun» og et tegningsgrunnlag som viste tiltakenes faktiske belastning for kulturlandskap og nabolag (se vedlegg 1)).

4. APM begrunner sitt vedtak i et ønske og en ambisjon om å understøtte kommunens omdømme som en instans med en «påregnelig» saksbehandling. Dette er en ambisjon vi støtter, men som vi dessverre ikke gjenfinner i APM sitt vedtak. Vi har følgende innsigelser mot komiteens påstand om en påregnelig saksbehandling i denne saken:

- Vedtaket om dispensasjon strider mot faglige og administrative anbefalinger fra kommunale og fylkeskommunale instanser i denne saken.
- Vedtaket er ikke i tråd med det politiske utvalgets forrige innstilling i samme sak.
- Vedtaket er verken i tråd med statlige retningslinjer, eller Riksrevisjonens anbefalinger i rapportene knyttet til bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge

¹ [temaveileder_landbruk.pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)

(2006-2007) og innsigelser i plansaker (2018-2019). I sistnevnte rapport er gjeldende forordning knyttet til PBL og bruk av dispensasjon beskrevet som følger:

«Kommunene er gjennom lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) gitt myndighet til å kunne dispensere fra lovbestemmelser, vedtatte planer og planbestemmelser. Loven stiller imidlertid strenge vilkår for å kunne gi dispensasjoner. *Stortinget har slått fast at utvikling skal skje i henhold til juridisk bindende planer, og at åpningen for å kunne gi dispensasjon må betraktes som en praktisk sikkerhetsventil*» (Riksrevisjonen, Dokument 3:7 (2018-2019), s. 10, vår kursiv).

- Vedtaket er i strid med annen saksbehandling i lignende sak på Fløksand hvor blant annet søknad om etablering av boenhet nr 2 på gbnr 305/16 06.07.20 ble avslått med henvisning til at tiltaket ikke var i tråd med gjeldene arealformål.
- Vedtaket går imot gjeldende arealplan og undergraver dermed kommunens viktigste redskap for å utøve «påregnelig saksbehandling». Dette er tidligere påpekt av de fagadministrative instansene i to tidligere begrunnelser for avslag (30.10.2015 og 21.08.2019). Gjeldende vedtak vil dermed svekke kommunens omdømme som påregnelig saksbehandler, samt svekke kommunens fremtidige muligheter til dette ved at dens viktigste verktøy for helhetlig vurdering (KPA) blir undergravet.
- Vedtaket inneholder ingen vilkår eller formuleringer som hindrer fremtidig søknad om tiltak på nabotomten (tidligere del av søknaden). Rådmannen har i tidligere avslagsbegrunnelser trukket frem faren for uheldig presedens som et sentralt kriterium for å gi avslag på søknaden om dispensasjon. Denne faren er, dersom APM sitt vedtak blir stående, betydelig forsterket.

Grenda Fløksand er med sin spredte bebyggelse, åpne arealer og levende landbrukstradisjon et verdifullt kulturmiljø. En fremtidsrettet, bærekraftig og påregnelig forvaltning av en slik ressurs kan ikke være overlatt til dispensasjoner og enkeltvedtak, men være styrt av omforente og helhetlige vurderinger og samfunnshensyn nedfelt i et samlende overordnet planverk.

I påvente av en eventuell helhetlig og kunnskapsbasert revidering av gjeldende overordnet arealplan (KPA) for området ber vi om at Alver kommune forholder seg til gjeldene lover, regler og faglig forvaltningspraksis, og opphever gjeldene dispensasjonsvedtak.

Med vennlig hilsen

Nabolaget på Fløksand ved

Fam. Hansen/Kvalheim- Fløksand 48

Fam. Vikebø- Fløksand 60 (Øvre Krabbedalen 41)

Fam. Hoff- Fløksand 54 (Christinegården 2 og Sydnesgaten 21)

Fam. Anfindsen/Halland- Fløksand 62

Fam. Bysheim- Fløksand 52