



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 1/6 - Flatøy - frådelling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 15.07.21. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå jordbruksformålet i reguleringsplan og bygge- og deleforbodet mot sjø for oppretting av ny grunneigedom for bustad. Området er i dag våningshus for landbrukseigedom gnr. 1 bnr. 6.

Statsforvaltaren si vurdering

[Plan- og bygningslova § 19-2 er endra](#) og endringane tredde i kraft 01.07.2021. Endringane er gjort for å forenkle føresegna og for å gjere det tydelegare at ein ikkje kan dispensera om nasjonale eller regionale omsyn vert vesentleg tilsidesette.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Eigedomen er registrert med eit våningshus. Det er i søknaden opplyst at lòa også har ei godkjent bustaddel, som kan nyttast som våningshus på garden. Det er uheldig om landbrukseigedomen ikkje har eit bustadhus eller gode nok bustadfasilitetar for ein heil familie. Om det i framtida vert drift på garden, vil ein også ha brukt for driftsbygninga. Kommunen må gjere ei grundig vurdering om det er heldig å dele ifrå den beste bustaden på garden.

I kommuneplanen er deler av eigedomen sett som framtidig bustad, dette arealet består i stor grad av dyrka mark. Det er ikkje utarbeidd ein reguleringsplan for området, og kommunen bør i kommuneplanprosessen vurdere om dette arealet er i samsvar med skjerpa føringar for jordvern. Dette området bør difor ikkje utan vidare vurderast som tapt for landbruket.

Sjølv om ei frådelling ikkje vil omdisponere dyrka mark, må kommunen gjere ei grundig vurdering av kva det vil sei for landbrukseigedomen og mogleg framtidig drift på garden å dele i frå den beste bustaden på eigedomen.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN