



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 170/3 - deling – dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 01.12.21. Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommuneplan for tidlegare Lindås kommune, for oppretting av ny bustadtomt rundt eksisterande kårhus. Kårhuset vart bygd i 1972. Gnr. 170 bnr. 3 er registrert med eit areal på omlag 356 daa i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 800 til 1000m².

Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Lindås. Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510_oL30.



Statsforvaltaren si vurdering

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.

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.



Arealet det er søkt om ligg midt inne på landbrukseigedomen, med innmarksbeite rundt. Det ligg ein frådelt bustad litt nordvest for kårhuset. Ein frådeling vil ytterlegere splitte opp landbrukseigedomen. Vi vurderer dette som uheldig.

Ei frådeling til bustadføremål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, mellom anna grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil tilkomstvegen gå forbi tunet og igjennom delar av landbrukseigedomen på gnr. 170 bnr. 3. Det omsøkte området vil i stor grad vere omkransa av overflatedyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konflikter mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomane.

Det har dei siste åra vore mange som har søkt om frådeling av kårhus med liknande grunngeving som i denne saka. Vi vurderer difor at det er stor fare for tilsidesetting av kommuneplanen som styresverktøy i desse sakane.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon til frådeling av kårhuset på gnr. 170 bnr. 3.

Med helsing

Egil Hauge
Seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN