



Arve Fyllingsnes  
Fyllingsnesvegen 136  
5913 EIKANGERVÅG

Kontakt saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

## Oppmoding om omgjerung - Fylkesnes - Alver kommune av vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og samtykke til å bygge bustadhus – gnr. 214, bnr. 4 i Alver kommune.

**Tiltakshavar oppmoda Statsforvaltaren om å gjere om sitt vedtak av 13.7.2020 om å gjere om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden om dispensasjon. Statsforvaltaren finn ikkje grunn til å gjere om vedtaket.**

Det vises til oppmoding dagsett 16.10.2020.

### Bakgrunn for saka

Tiltakshavar søkte om dispensasjon frå arealføremålet landbruks,- natur- og friluftsføremål (LNF-føremål) i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune og byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova §1-8 og samtykke til å bygge bustadhus nr. 2 på bruket og tilkomstveg på gnr. 214, bnr. 4.

Fylkesmannen i Vestland rådde i frå dispensasjon i brev av 05.11.2019. Søknaden vart først avslått, men etter klage ga Utval for areal, plan og miljø (APM) i vedtak datert 05.02.2020 dispensasjon og løyve til bustadhus og tilkomstveg. Vedtaket lyder:

*«APM tek klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF- føremålet gjeve i kommuneplanen sin arealdel og forbodet som gjeld i 100 metersbeltet som omsøkt, for oppføring av ein bustad med tilkomstveg på gbnr 214/4 på Fyllingsnes. Vedtaket vert grunngjeve med at det er viktig å oppretthalde drift på bruket, og då er det påtrengande at det kan oppførast eit nytt våningshus for eigaren, som no bur ein annan stad i krinsen. Eit nytt våningshus vil etter APM si vurdering kunne sikre at det vert drift av verdifulle slåtteareal og at det kan vera husdyrhald på bruket. Det å gje dispensasjon som omsøkt, er difor i tråd med omsyna bak LNF føremålet i kommuneplanen, fordi dette vil ivareta landbruket på staden. Ein*



*bustad på omsøkt stad vil ikkje på noko vis vera til ulempe for strandsoneverdiar eller andre interesser knytt til strandsona, jf. plan- og bygningslova sin § 1-8. Ut frå ei samla vurdering meiner APM at omsøkt tiltak er klart større enn ulempene, og det difor kan gjevast dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2.»*

Vedtaket vart klaga på av Fylkesmannen i Vestland i brev datert 14.02.2020. Klagaren viser blant anna til administrasjonen i kommunen si vurdering i kommunen sitt vedtak i sak nr. 472/19, datert 17.09.2019. Det vart delt ifrå bustad nr. 2 i 2012 grunngitt med at det ikkje er naudsynt med to hus på garden. Det er uheldig å dela frå hus nr. 2 for deretter å byggje nytt hus få år seinare. Dispensasjon i denne saka kan gi presedens for andre saker. Klagaren si vurdering er at omsyna bak kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon til oppføring av våningshus. Det er heller ikkje overvekt av grunnar for dispensasjon. Klagaren meiner lova sine vilkår for dispensasjon ikkje er oppfylte.

Kommunen sitt utval for areal, plan og miljø handsama klaga i møte den 29.04.2020 og gjorde følgjande vedtak:

*Utval for areal, plan og miljø tar ikkje klager til følgje. APM utvalet har hatt synfaring og hatt saka oppe til vurdering i møte 05.02.2020 og opprettheld vedtaket med heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Det vert difor gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i kommuneplanen sin arealdel og forudet som gjeld i 100 metersbeltet som omsøkt, for oppføring av ein bustad med tilkomstveg på gbnr 214/4 på Fyllingsnes.»*

Fylkesmannen i Rogaland som settefylkesmann gjorde 13.7.2020 vedtak om å gjere om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden. Vedtaket lyder:

*«Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 5.2.2020 og avslår søknaden. Klagen vert tatt til følgje.»*

Tiltakshavaren oppmoda 16.10.2020 Fylkesmannen om å gjere om vedtaket. Alver kommune opplyste 15.9.2021 at det var lagt til grunn feil opplysning om byggetomta. Markslag på tomta er endra frå innmarksbeite til anna areal. Statsforvaltaren legg etter dette til grunn at arealet har mindre verd for landbruket og at plasseringa av eit nytt hus ikkje betyr endra disponering av fulldyrka mark og innmarksbeite slik det er lagt til grunn i tidlegare vedtak.

Tiltaket krev likevel dispensasjon frå LNF-føremålet og frå forbodet mot tiltak i strandlinja, jf. Pbl. § 1-8. Området er ikkje regulert og er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen.

Dispensasjon kan gis etter grunngjeven søknad, jf. pbl. § 19-1. Vilkåra for dispensasjon står i pbl. § 19-2. Søknaden må vurderast i høve til dei offentlege omsyn som skal tas i vare gjennom plan- og bygningslova og den aktuelle planen, og spesielt omsynet til ein forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved vurderinga av om ein skal gi dispensasjon frå planar skal det leggest særleg vekt på statlege og regionale rammer og



mål. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna bak lova sitt føremål, blir vesentleg sett til side. I tillegg må føremonene ved dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ein samla vurdering. Føresegna om dispensasjon er ein snever unntaksregel og det er ikkje kurant å få dispensasjon.

LNF-føremålet skal verna landbruks-, natur- og friluftssinteresser og hindre tiltak som kan vere til skade for slike interesser. I LNF-område kan det berre tillatast tiltak som er naudsynte for landbruk-, natur- og friluftsliv.

Trongen for fleire bustadhus på gardsbruk er mellom anna avhengig av omfanget på drifta. Kommunen har tidlegare vurdert det slik at garden sitt ressursgrunnlag og drifta på bruket i dag ikkje gir behov for to hus. Det vart delt frå ein bustad nr. 2 i 2012 grunnlagt med at drifta ikkje krev to hus på garden. Det er ikkje opplyst at garden sitt ressursgrunnlag og drift er vesentleg endra sidan 2012 og ein legg til grunn at det heller ikkje i dag er trong for to bustadhus på bruket.

Det er generelt uheldig å tillata tiltak som ikkje er naudsynte for landbruk-, natur- og friluftslivsinteressene og slike tiltak bør unngåast. Statsforvaltaren vurderer det slik at det ikkje ligg føre tilhøve som talar for dispensasjon og at dispensasjon i denne saka set til side omsyna bak LNF-føremålet.

Etter Fylkesmannen i Rogaland sitt vedtak 13.7.2020 er det opplyst at byggetomta har status som anna areal og ikkje innmarksbeite som tidlegare lagt til grunn. Uheldige verknader for landbruks-, natur- og friluftssinteresser vert derfor mindre enn om tomta var innmarksbeite. Dette tilhøvet gjeld primært vurderinga av fordelar og ulemper og har mindre å seie for spørsmålet om dispensasjon. Det avgjerande i saka er at dispensasjon set til side omsyna bak LNF-føremålet.

Dei fleste grunnane som er gjort gjeldande for dispensasjon i denne saka er også relevante for andre bruk i kommunen. Det er opplyst at det er få eller ingen gardsbruk i tidlegare Lindås kommune med drift som kan forsvare to bustadhus og dispensasjon i denne saka kan derfor gi ein uheldig presedens for andre bruk som kan ønske seg eit hus nummer to.

Statsforvaltaren legg til grunn at det er ulemper ved dispensasjon knytt til landbruks-, natur- og friluftssinteressene og fare for presedens samstundes som det ikkje er relevante fordelar ved dispensasjon som er klart større enn ulempene. Dispensasjon er ein fordel for tiltakshavar ved at det er praktisk for eigaren å bu på bruket. Det er likevel i praksis til vanleg ikkje høve til å leggja vekt på private ønske og behov ved vurdering av dispensasjon. Det er hovudsakleg samfunnsmessige interesser det kan leggest vekt på i denne sammenhengen, som omsynet til tenleg areal- og ressursdisponering.

Forbodet mot tiltak i strandsona skal mellom anna hindra nedbygging og privatisering i strandsona. I 100-metersbeltet mot sjøen skal det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jfr. pbl. § 1-8 første ledd. Veg til byggetomta ligg dels i strandsona og er om lag 13 meter lang. Når det ikkje vert gitt



dispensasjon for bustadhus er det ikkje naudsynt å ta stilling til dispensasjon frå pbl. § 1-8. Vilkårå for dispensasjon frå LNF-føremålet er ikkje oppfylt. Statsforvaltaren finn ikkje grunn til å gjere om vedtaket av 13.7.2020.

### **Konklusjon**

**Statsforvaltaren finn ikkje grunn til å gjere om vedtaket av 13.7.2020.**

Christina Tangen Bendikssen  
fagleiar/seniorrådgivar

Svein Undheim  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

ALVER KOMMUNE	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER