



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 351/13 Landsvik - frådeling av ny hyttetomt - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 07.01.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av grunneigedom (frådeling) som skal nyttast til oppføring av fritidsbustad. Omsøkte parsell er oppgjeve til å vera om lag 1200 m².

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.

Eit LNF-område skal i utgangspunktet vere ubygd, med unntak av bygningar som er naudsynt for drift av landbrukseigedomen. Området som er søkt frådelt ligg på ei landbrukseigedom. Det er registrert skog med høg bonitet på området. Frådelinga vi ikkje føre til omdisponering av dyrka mark og område ligg i utkanten av landbrukseigedomen. Søknaden legg opp til at det skal gå ein tilkomstveg til fritidseigedomen på 70-80 meter igjennom landbrukseigedomen, som vil splitte opp LNF-området. Sjølv om frådeling ikkje vil omdisponere dyrka mark er det likevel uheldig å dele ifrå areal som kan vere ei ressurs for gardsbruket no eller i framtida. Kommunen må vurdere og legge vekt på dette i vidare handsaming.

Det må vurderast om området har interesser for friluftsliv. Landskapsverknad må også vurderast. Omsøkt hyttetomt vil ligge på ein høgde i terrenget, og hytten vil ligge eksponert til.

Det er formål for fritidsbustad i kommuneplanen rett ved sidan av omsøkt område. Det er i utgangspunktet her ein kan byggje nye fritidsbustader. Utbygging i strid med overordna plan er uheldig og kan føre til utholing av kommuneplanen som styringsverktøy.

Statsforvaltaren rår til at kommunen følgjer kommuneplanen i denne saka og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN