



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 43/5 - Natås - oppretting bustadtomt - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen mottatt her 01.03.22. Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Lindås (KDP) for oppretting av ny bustadtomt rundt gamalt våningshus inklusiv garasje. I 1983 vart det bygd nytt våningshus på eigedomen.

Gnr. 170 bnr. 3 er registrert med eit areal på omlag 164 daa i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 1400m².

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.

Ei frådelling 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, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil omsøkt areal ligge i nærleiken av driftsbygninga og tett opptil dyrka mark. Dette kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv. Ein omlegging av tilkomstvegen slik at den går nærmare huset, og ein mindre tomt, kan skaffe ein buffer mot driftsbygninga. Dette kan kanskje avdempe driftsulemper i framtida. Kommunen må vurdere, og leggje vekt på, moglege driftsulemper i si vurdering av dispensasjonen. Det må også gjerast ei vurdering av om bustaden kan vere ei ressurs for bruket.

Eit mindre området klassifisert som fulldyrka areal vert omdisponert til bustadformål. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

Vi viser også til at vi dei siste åra har mottatt mange tilsvarende dispensasjonar i Alver kommune (og tidlegare Lindås kommune). Vi meiner difor at faren for å undergrave kommuneplanen som



styringsverktøy er stor i desse sakene. Det er difor viktig at kommunen vurderer korleis ein dispensasjon i saka vil påverke liknande saker i kommunen.

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