



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 348/1 - Skurtveit - løyve til deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 08.04.2022. Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Meland (KDP) for oppretting av ny bustadtomt. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for tidlegare Meland kommune.

Søklar sin argumentasjon for at det skal gjevast dispensasjon er i hovudsak at dette vil vera ei betre løysing enn å byggja hus der det er sett av LNF -spreidd bustadområde omlag 200 meter unna. I SB_16 er det opna for at det kan byggjast 2 nye hus i planperioden.

Kommunen skriv at det må vurderast om ein kan byte ein bustadtomt frå SB_16 mot denne parsellen.

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.

Det omsøkte området ligg på ein landbrukseigedom, og ein frådelling som omsøkt vil omdisponere skog inkl. myr med høg bonitet, ifølgje marklagskart frå NIBIO. Dette er areal som kan ha betydning for ein landbrukseigedom i eit langtidsperspektiv. Vi kan likevel vere samd med søklar i at den foreslått nye bustadtomta vil vere mindre i konflikt med landbruksinteressene enn det avsette LNF-spreidd området. I område som er LNF-spreidd område i dag er området nedanfor vegen registrert som innmarksbeite og vil ligge tett på fulldyrka mark, med fare for driftsulemper. Arealet nord for vegen ser ut til å vere tilkomstområde til fulldyrka areal i nord.

Sjølv om det kan sjå ut som det omsøkte arealet kan vere betre eigna til bustad, enn LNF-spreidd området i kommuneplanen, er dette ein sak som må vurderast i kommuneplanprosessen. Det er fleire grunner til dette. Sjølv om det kan setjast eit vilkår i dispensasjonen om at frådellinga vil gjelde som ein del av kvoten i LNF-spreiddområdet, er dette vanskeleg å følgje opp i seinare vedtak. Det er veldig uheldig å opne for ein praksis der ein kan vurdere heilt andre områder enn dei som er



grundig vurdert i ein kommuneplanprosess. I ein kommuneplanprosess er det heilt andre reglar for medverknad enn i ein dispensasjon, det er også krav om konsekvensutgreiing.

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