



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

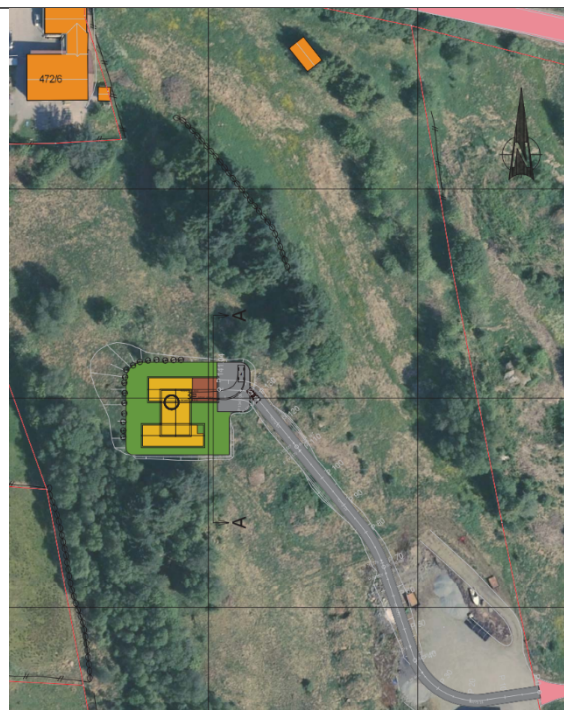
Uttale - Alver - 472/1 - Dale - oppføring einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 28.06.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område knytt til planar om oppføring av ny einebustad på garden i forbindelse med eit nært føreståande generasjonsskifte. Det er i dag to bustadhus på eigendommen, og søkjar bur i eit av dei. Plassering av nytt bustadhus er ynskjeleg 100 meter frå driftssenteret på garden. Tiltaket krev opparbeiding av ny veg på ca. 60 meter fram til bustaden.

Eigedommen er lokalisert på Radøy, og er ein aktiv landbrukseigedom. Berekna teigareal totalt på 177102,5 m2, og noverande hovudnæring er eggproduksjon med 7500 høner.



Situasjonskart på marklagskart



Situasjonskart på ortofoto



Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, 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.

Oppføring av nytt bustadhus på landbrukseigedomen vil i mindre grad vere i strid med LNF-formålet enn om ein vil ha ny bustad på ein fråskilt tomt. På denne måten kan bustaden vere ein ressurs for landbrukseigedomen, og faren for driftsulempar som følgje av konflikhtar mellom bustad og landbrukseiger vil vere redusert, som følgje av at bustaden er knytt til garden.

Vi vil likevel peike på at eigedomen allereie har to bustadhus, og at plasseringa er uheldig for jordvern og kan vere uheldig for drifta av landbrukseigedomen i eit langtidsperspektiv. Plasseringa vil splitte opp eit samanhengande område med dyrka mark og omdisponere innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

Statsforvaltaren ber kommunen gjere ei grundig vurdering av landbruksinteressene i eit langtidsperspektiv.

Vi vurderer i utgangspunktet at det ikkje er naudsynt med eit tredje hus på garden og at plasseringa også er uheldig. På bakgrunn av dette rår vi frå dispensasjon i saka.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Gunn Tove Nyheim
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN