



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på vedtak - Alver - 430/46 - Vågenes indre - oppføring av einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 27.04.23. Saka gjeld vedtak om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplan for tidlegare Radøy kommune for oppføring av bustad. Administrasjonen av slo søknad i brev av 09.06.2022. Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar, og Utval for areal-, plan- og miljø, gav følgjande vedtak i møte 15.03.2023:

APM- 040/23 Vedtak:

Vedtak av 09.06.2022 vert gjort om. Det vert gjeve dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-området i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av einebustad med parkering og utsleppsanlegg på gbnr 439/46 Vågenes indre. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. §11-6.

Utvalet har vore på synfaring og etter ei samla vurdering meiner utvalet at fordelane er klart større en ulempe.

Tomten vart frådelt i 1974 og der var gitt byggeløyve i 1991.

På grunn av eigeiendommen sin storleik og plassering vil den ikkje eigna seg som landbrukseigeiendom, ein dispensasjon vil såleis gjera at eigeiendommen kan nyttast.

Landbrukskontoret i Radøy skriv i si vurdering at området er grunt og vil ikkje eigna seg for dyrking. Utvalget kan heller ikkje sjå at vesentlege omsyn som skal ivaretakast i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett.

Med bakgrunn av dette finn ikkje utvalet at denne saka vil kunne skapa presedens.

Statsforvaltaren i Vestland klagar på Alver kommunen sitt vedtak i sak 040/23.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føreseigna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempe, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.



Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for tidlegare Radøy kommune. I LNF-formålet skal det takast særleg omsyn til landbruk, natur og friluftsliv. LNF-formålet skal vere ubyggd, med unntak av naudsynte tiltak for landbruket jf. pbl § 11-7 nr. 5. Eit bustadhus er ikkje i tråd med formålet. Vi viser også til at kommuneplanen skal vere styrande for arealbruken i kommunen jf. pbl § 11-6. Det er sett av areal til bustad i nærleiken, og det er der ein i utgangspunktet kan tillate nye bustader. Vi viser til at kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjon, men ved at endringar vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) d. 242.

Statsforvaltaren vurderer at tiltaket også vil vere negativ for dei konkrete LNF-verdiane i område.

Det er registrert storspove i nærleiken, og i same landskapsrom. Dette er ein fugleart som er klassifisert som sterkt trua, og som er rekna som ein art av særleg stor forvaltningsinteresse. Området her utgjer mosaikk av beitemark, våtmark og lynghei som er optimale habitat for storspove. Arten er observert i hekketida, sist i 2022. Vi vurderer det som svært sannsynleg at den har fast tilhald her. Kommunen har ikkje teke dette med i naturmangfaldvurderinga.

Bustadhuset skal byggast på ein eigedom på om lag 2 daa, og landbruksinteressene kan isolert sett vurderast som små. Vi vil likevel peike på at arealet er registrert som innmarksbeite, og er del av eit større samanhengande beiteområde. Tiltaket inneber nedbygging av jordbruksareal tilsvarande om lag 15 % av årleg omdisponering av jordbruksareal i Alver kommune dei siste åra. Omsynet til jordvernet er ikkje vurdert av Alver kommune i saksutgreiinga, utover at landbrukskontoret manar til varsemd ved bygging så tett på dyrka mark. Vi saknar ei vurdering av Alver kommune sitt ansvar for jordvernet når kommunen prioriterer nedbygging av jordbruksareal til bustad. Vi meiner at dette er eit tema for kommuneplanen, og at ein handsaming av nedbygging av dyrka mark bør vurderast samla der, slik at ein ikkje får ein bit for bit utbygging på dyrka mark. Vi viser også til vår uttale til saka datert 07.04.22.

Statsforvaltaren finn etter dette å måtte klage på Alver kommune sitt vedtak i møte 15.03.2023, sak 040/23. Statsforvaltaren vurderer at omsyn til naturmangfaldet vert klårt satt til side i denne saka. I tillegg meiner vi at tiltaket kan vere negativt for landbruksomsyn og vil sette kommuneplanen som styringsverktøy til side. Vi finn difor at LNF-formålet vert vesentleg sett til side. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene i denne saka.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vidare ber vi om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN