



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 349/11 - lo - oppretting av grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 12.04.2021. Saka gjeld dispensasjon frå krav om reguleringsplan for frådelling av einaste våningshus på landbrukseigedom gnr. 349 bnr. 11.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av 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 ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Våningshuset som er søkt delt ifrå ligg er sett av til formål bustad, men med plankrav i kommuneplanen for tidlegare Meland kommune. Store deler av same eigedom ligg med LNF-formål. Ein frådelling av einaste våningshuset på eit gardsbruk er etter Statsforvaltaren sitt syn negativt for landbruksinteressene. Deler av området som skal delast ifrå er også registrert som fulldyrka areal i markslagkart. Statsforvaltaren si vurdering er at landbruksinteressene er eit tema som bør vurderast i plansamanheng, slik at ein kan få dei beste løysingane for både bustadfeltet og landbrukseigedomen.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon frå plankrav for å dele ifrå våningshus på gnr. 349 bnr. 11.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagehandsaming.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN