



KVINNHERAD KOMMUNE
Rosendalsvegen 10
5470 ROSENDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

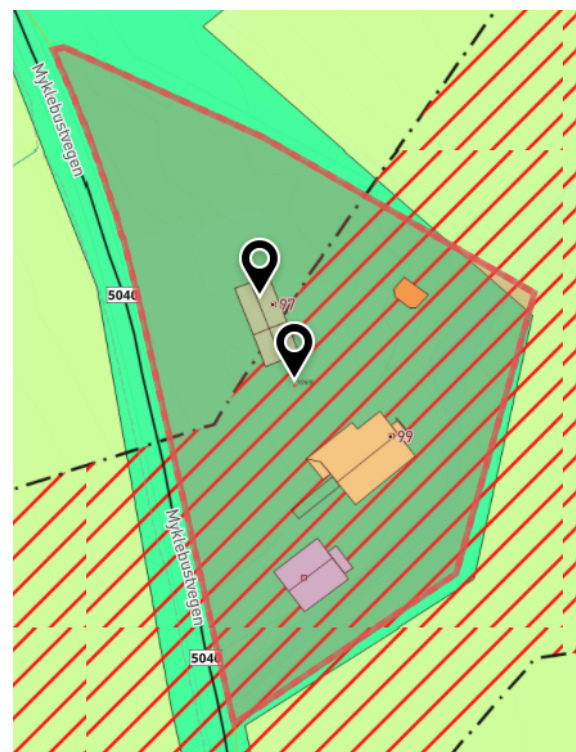
Uttale - dispensasjon - Kvinnherad 108/6 - oppretting av matrikkeleining

Vi viser til brev frå Kvinnherad kommune av 13.08.2025. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining og dispensasjonssøknad frå arealføremål LNFS, med ingen tilgjengelege kvotar.

Tomta i dag er på 4.236 m². På tomta er det oppført ein einebustad med garasje og ein fritidsbustad. Det er søkt om å dele i frå ein eigedom med fritidsbustad. Arealet for den nye tomta vil verte på om lag 1.734,2 m².



Omsøkt tiltak



Kommuneplan



Vår vurdering

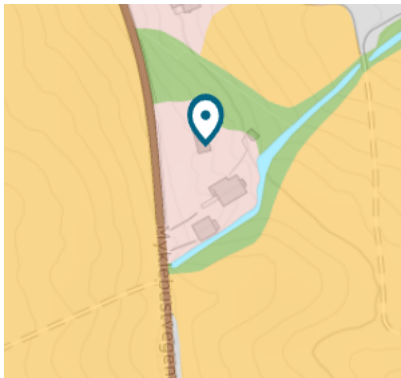
Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunen kan som kjent ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak formålet det dispenserast frå, omsyna i lovens formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesett. Fordelane ved å gje dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Vi gjer merksam på at personlege omsyn normalt ikkje kan tilleggjast særleg vekt i vurderinga. Det kan vidare ikkje dispenserast frå sakshandsamingsregler.

Ein dispensasjon krevjar grunngeven søknad, jamfør pbl. § 19-1 fyrste ledd. Søknaden er soleis mangelfull, då den ikkje er grunngeven.

I område for LNF-spreidd kan det opprettast bygg i samsvar med kvotar og føresegn i kommuneplanen. I dette høvet er det opplyst at det ikkje er tilgjengelege kvotar. Eit hovudomsyn bak LNF-spreidd formålet i kommuneplanen er å ivareta landbruks-, friluft- og naturinteressene i det området det her er tale om.

Det er sterke landbruksinteresser i dette området, og på kringliggjande areal er det generelt mykje landbruksaktivitet. Arealet ligg tett på fulldyrka jord, jamfør kartdata frå Kilden (NIBIO).



Utklipp frå Kilden (oransje er fulldyrka jord)

Fritidsbustader tett på dyrka mark kan på sikt medføre uheldige driftsulemper for landbruket. Det er ikkje uvanleg at det vert konflikthar på grunn av nødvendig arbeid på jordbruksareala eller husdyrdrift tett på eksisterande fritidsbustader. Dette kan over tid føre til at det vert vanskelegare å drive jorda. Den frådelt fritidsbustaden vil vere fritt omsetteleg. Sjølv om det opplysast at noverande eigar ikkje har utfordringar knytt til landbruksdrifta, kan dette endrast med nye eigarar.

Statsforvaltaren ber om at kommunen gjer ei grundig vurdering i kva grad omsyna bak arealformålet eventuelt vert skadelidande. I tillegg må det framkomme at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen må i saksutgreiinga synleggjere vurderinga av desse to vilkåra, som begge må vere innfridde, for at det skal kunna gjevast dispensasjon.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak til klagevurdering.



Med helsing

Nils Erling Yndesdal
spesialrådgjevar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent