

Alver kommune  
Postboks 4

5906 Frekhaug

20.05.21.

## SØKNAD OM DISPENSASJON - GBNR 428/51-52 I ALVER KOMMUNE

### 1. Innledning

Eiendommen er i kommuneplanen sin arealdel satt av til areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. (LNFR). Tiltaket krever derfor dispensasjon fra gjeldende arealformål, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Videre ligger eiendommen i sin helhet innenfor byggeforbudet i strandsonen. Riving av nåværende pipe og oppføring av ny pipe krever derfor dispensasjon fra byggeforbudet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

På vegne av tiltakshaver blir det søkt om overnevnte dispensasjoner for tiltaket.

### 2. Dispensasjon

Både hjemmel og vilkår for dispensasjon følger av pbl § 19-2 andre ledd. Hensynet bak LNFR-formålet og byggeforbudet i strandsonen må etter dette ikke bli «vesentlig» tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. I vurderingen må det også tas hensyn til fellesbestemmelsene, pbl § 1-1 som sier at «[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

En dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjøringsgrunnlag. Ut ifra hensynet til offentligheten, samråd og medvirkning i planprosessen er det derfor viktig at endringer av planer ikke skjer gjennom enkeltdispensasjoner, men blir behandlet etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Videre er det normalt ikke adgang til å gi dispensasjon dersom hensynet bak regelen det blir søkt om dispensasjon fra fremdeles gjør seg gjeldende med styrke.<sup>1</sup>

#### **Hensynet blir ikke vesentleg tilsidesatt**

Hensynet bak LNFR-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medregnet jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller sikre at arealet blir liggende som naturområde med særlig verdi for friluftslivet.

Byggeforbudet i strandsonen er gitt ut ifra målsettingen om at den nære strandsonen skal holdes fri for inngrep og ut ifra de sterke interessene som generelt er knyttet til strandsonen, skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Videre er det et nasjonalt mål at strandsonen ikke skal utbygges og at den skal være åpen for allmenheten.

Ettersom hensynet bak LNFR-formålet og byggegrensen mot sjø i stor grad er like, tar vi en samlet vurdering av disse nedenfor.

---

<sup>1</sup> Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Det omsøkte tiltaket vil ikke medføre uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annen grønnstruktur ettersom dette kun gjelder et mindre tiltak på eiendommen.

Vi kan heller ikke se at en dispensasjon vil få negative konsekvenser for ferdsels- eller friluftsinnteresser for allmenheten, da det som omsøkes som fordrer denne dispensasjons-søknad kun er riving av nåværende pipe og oppføring av ny pipe i nåværende bebygd areal. Det vil ikke legges beslag på mer areal enn det som i dag er eiendommen sitt private bra-areal.

På bakgrunn av dette mener vi at hensynet bak LNFR-formålet og byggeforbudet i strandsonen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt om det blir gitt dispensasjon.

### **Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene**

Dispensasjon til riving av nåværende pipe og oppføring av ny pipe vil være positivt for byggverket, da nåværende pipe er i dårlig stand/har lekkasje. Vi ser på dette som en nødvendig rehabilitering/oppgradering av bygget.

Tiltaket/ny pipe vil ikke komme nærmere sjø enn nåværende fritidsbolig ligger.

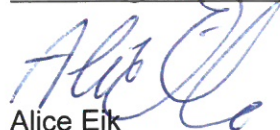
Vi kan ikke se at det foreligger ulemper som tilseier at det ikke kan gis dispensasjon. På bakgrunn av det overnevnte finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### **3. Avslutning**

På bakgrunn av det overnevnte gjør vi gjeldende at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, og at vilkårene for å kunne gi dispensasjon til riving av nåværende pipe og oppføring av ny pipe dermed er oppfylt. Vi ber derfor kommunen om å gi dispensasjon som omsøkt, jf. pbl §§ 19-2 andre ledd, jf. 11-6 andre ledd, jf. 1-8 andre ledd.

Ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål eller noe er uklart.

Arkitektkontoret Eik AS  
Bredsgården 2, Bryggen  
5003 Bergen  
Tlf. 55327310  
[Alice.eik@arkitektkontoreteik.no](mailto:Alice.eik@arkitektkontoreteik.no)

  
Alice Eik