

Til aktuelle naboer og Alver kommune  
Ostereidet  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

28.06.21

## **Dispensasjonssøknad for gnr. 33, bnr. 13, på Jordal i Alver kommune**

### **Beskrivelse av tiltaket**

Søknad gjeld gnr. 33, bnr. 13 på Jordal i Alver kommune. Eigere av eiendommen er Endre og Benedicte Jordal-Aarra.

Tomten er skilt fra hovedbruk i 1947 og ligger i dag som LNF i kommuneplanensarealdelen. Vi ønsker å etablere oss i området og bygge en enebolig på tomten. Tiltaket krever dispensasjon fra arealformålet.

Det søkes dispensasjon fra å bygge en framtidig bolig i område avsatt til LNF:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen adgang til å dispensere fra arealplan dersom vilkårene bestemmelsen oppstiller er oppfylt. For det første skal «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse [ikke] blir vesentlig tilsidesatt.

Ordlyden «vesentlig» medfører en viss terskel, ved at enhver innvirkning på hensynene ikke kan anses avgjørende. Hensynene bak LNF- formålet er å ivareta er å sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, herunder landbruk, natur og grøntområder etc

Vår begrunning for dette er at Benedicte er oppvokst på Jordal og har sin familie her og ønsker derfor å etablere seg i området. I tillegg er Myking ei bygd som trenger vekst og unge folk som vil bu der. Det finns heller ikke andre ferdig regulerte tomter i dette området.

Vi ønsker en permanent dispensasjon for å kunne bygge på tomten vår som vi kjøpte i 2007. (dispensasjon fra LNF område til boligområde/boligtomt.) Her ønsker vi å bygge en enebolig på ca. 180m<sup>2</sup> marktrykk og en frittstående garasje på ca. 80- 90m<sup>2</sup>. Tomten har i dag innlagt kommunalt vann. Tilkobling til strømmnett vil bli hentet fra trafo ved vei. Grøfter for fremlegg til tomt er avtalt med nabo og vil gå over gnr. 33, bnr. 1, som er hovedbruket tomten er utskilt fra. Renseanlegg for kloakk vil bli etablert på tomten. (se vedlagt kart). Vi har allerede kontakt med grunneiger som er positiv til tiltaket. Vi ønsker i denne runden at kommunen tar stilling til om vi får dispensasjon til å bygge på tomten. Vi har i dag tinglyst vei og avkjørsel til tomten. Vi har søkt Vestland fylke om å godkjenne denne. De vil ikke ta stilling til saken uten en uttalelse fra Alver kommune om vi får omregulere og bygge på tomten.

Det opplyses om at i tidligere kommuneplan for området var aktuell eiendom avsatt til boligformål, men ved denne rulleringer er den tatt tilbake til LNF. Vi mener dette også er et argument at det kan gis dispensasjon da kommunen tidligere har vurdert denne eiendommen

til boligareal. Vi anfører videre at eiendommen ikke har noen verdi som landbruksareal og den ikke brukes til dette i dag.

Oppsummert har eiendommen alle rettigheter, en framtidig bolig er tilpasset kommuneplanens bestemmelser mtp, utnyttelse, høyde og uteareal. Dispensasjon for oppføring av bolig vil være et fint tilskudd til området og vi som lokale kan bosette oss slik vi ønsker.

Det er nå redegjort for at hensynene bak bestemmelsene ikke kan sies å bli vesentlig tilsidesatt selv om det gis dispensasjon. Fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene.

Håper på positivt svar i saka!

Mvh

Endre og Benedicte Jordal-Aarra

40 44 56 52

endre.arra@htb.no