

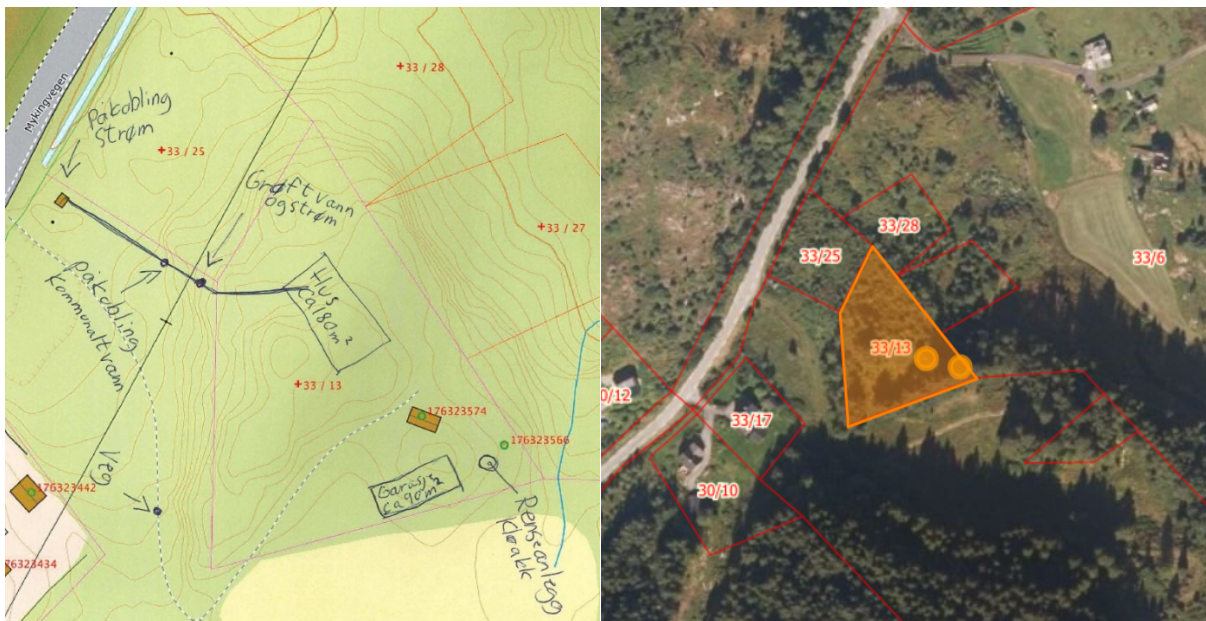


Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Fråsegn - Alver - 33/13 - Jordal - oppføring av bustad og garasje - dispensasjon

Vi viser til brev av 06.07.21. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNFR- føremålet for løyve til oppføring av bustad på om lag 180 m² BYA og garasje på om lag 90 m². Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 er definert som LNFR-føremål.



Vurdering:

Tomta blei skilt i frå hovudbruket i 1947 og ligg i dag som LNFR i kommunedelplan for Lindås og som LNF i kommuneplan for Alver. I søknaden vert det opplyst at i førre kommuneplan for området, var aktuell eigendom sett av til bustadområde, men den vert teken tilbake til LNF ved denne rulleringa.

Statsforvaltaren sitt utgangspunkt er forholdet til arealdelen. Arealdelen av kommuneplanen har vorte gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal difor ikkje vera 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 reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel, LNF-område. Slik vi vurderer saka, er det ei klår grense for kor kommunen har opna for bustadbygging i dette området av Alver. I Alver sin arealdel, er det eit par kilometer lengre nord for omsøkt tiltak, sett av eit bustadområde, som etter vår vurdering er meint til å dekkja bustadbehovet i området her. Vi meiner difor det vil vera uheldig å gje dispensasjon til bustadbygging i dette tilfellet.

Ein kan heller ikkje vektleggja at tomta tidlegare er frådelt. Det har vert ein heil del endringar i areal- og miljøpolitikken, i nasjonale føringar og i lovverk sidan 1940-tallet. At kommunen også har tilbakeført området frå bustadføremål til LNF, stønar opp om at området her ikkje skal byggjast ut. Slik vi ser det, er det viktig å styre utviklinga av bustadbygging gjennom plan, og ikkje gjennom dispensasjonar, spesielt i LNF-områder. Vi kan difor ikkje ut i frå tilsendt dokumentasjon sjå, at det skal vera grunnlag for å opne opp for bustadbygging i området her. Ein dispensasjon kan i tillegg skape forventning om tilsvarande løysing for tilsvarande tilfelle i kommunen, noko som i så fall vil kunne undergrave kommuneplanen sin funksjon som juridisk styringsdokument for arealbruken i kommunen. Det er såleis viktig å ha ein streng praksis på dispensasjonar, nettopp fordi ein dispensasjon kan få konsekvensar utover det konkrete tiltaket det vert dispensert for

På bakgrunn av ovannemnte rår Statsforvaltaren i Vestland i frå at det vert gjeve dispensasjon til oppføring av bustad og garasje.

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

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent