



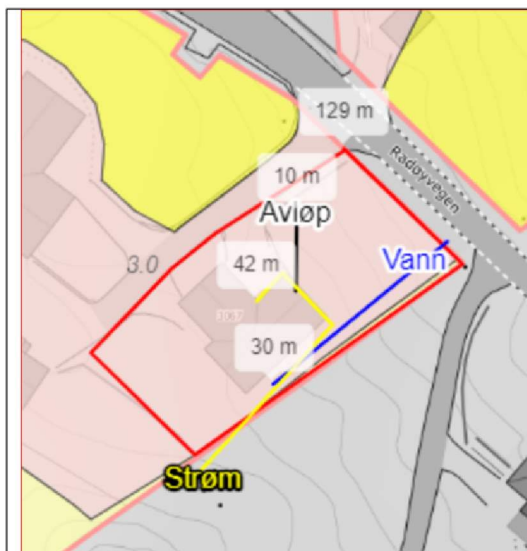
ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

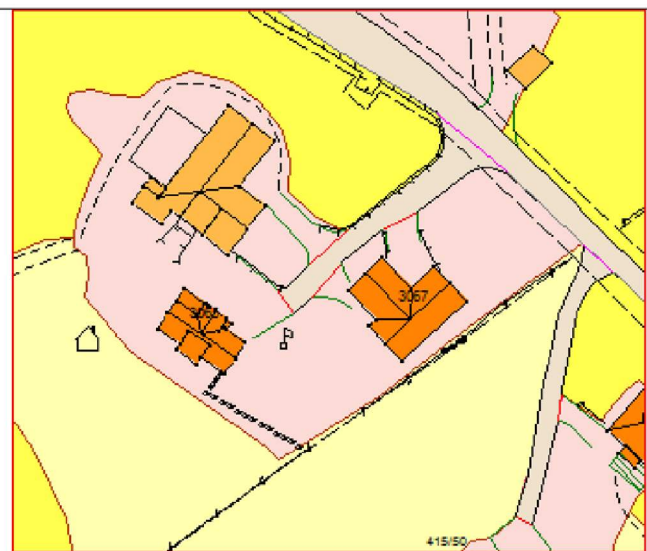
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 415/8 - Noranger - deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.09.22. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom rundt eksisterande våningshus. Gnr. 415 bnr. 8 er registrert med eit areal på 452 da i matrikkelen og er bygd med mellom anna 2 bustadhus. Begge registrerte som våningshus i matrikkelen. Bustadhuset som no vert søkt frådelt vart oppført 1980/81.



Frå situasjonsplan



Gardskart

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan som kjent berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (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.



Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna mellom anna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka ligg våningshus ein ønsker å dele ifrå i tunet på garden, med delt tilkomstveg. Det omsøkte området vil også ligge tett på dyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konflikhtar mellom eigar av bustadeigedomene og landbrukseigedomane.

Eit våningshus nr. to kan også vere ein ressurs for ein gard av denne storleiken.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon for frådelling i denne saka. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent