

Til Alver kommune

Plan, bygg og eigedom

### ***GBNR 347/8 Søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanen***

#### *1. Innleiing:*

Det blir søkt om dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel for riving av tilbygg og oppføring av nytt tilbygg på eksisterande bustad. Eigedomen er 417 614,8 m<sup>2</sup> og er bebygd med bustad og løe. Bustaden har stått tom det siste året. Det blir søkt om nytt tilbygg for å oppgradere boligen til dagens standard når det gjeld våtrom og samstundes få soverom på hovedplan. Tilbygget får eit underbygg som blir garasje for boligen. Eksisterande bolig som er eit tømmerhus i fra århundreskiftet blir oppgradert mest mulig for å imøtekomme dagens krav til bygging. Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl §19-2 andre ledd.

#### *2. Dispensasjon vil ikkje medføre ein «vesentleg tilsidesettelse» av hensynet bak plankravet.*

Etter pbl §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres for ikkje blir «vesentleg tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel.

Dispensasjon frå LNF-området:

*Omsynet bak LNF-formålet er i hovudsak å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særlege verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.*

Det står allereie ein bustad m/fleire bygningar på eigedomen og på eigedomen har det tidlegare vore landbruksproduksjon. Eit tilbygg vil ikkje påvirke dette om det skulle bli drift på garden i framtida. Tilbygget blir delvis plassert der eksisterande tilbygg er i dag. Det nye tilbygget vil heller ikkje koma i vegen for tilkomst til eigedomen eller løe. På bakgrunn av dette kan eg ikkje sjå at nemde omsyn vert påverka negativt viss det gis dispensasjon frå LNF- formålet.

#### *3. Fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene*

Frekhaug 23.09.20.20

Det neste vilkåret for dispensasjon er at fordelane ved å gi dispensasjon må vere «*klart større*» enn ulempene, jf. Pbl 19-2 andre ledd. Som nevnt i punkt 2. over, kan eg ikkje så at hensynet til plankravet blir tilsidesatt ved ein dispensasjon. Eg kan helle ikkje sjå andre ulemper ved eit dispensasjonsvedtak.

Ved å gi dispensasjon frå LNF-formålet vil tiltakshaver få ein bustad som er egna til bruk etter dagens levestandard. Nytt tilbygg og oppgradering av bustaden vil gjøre at bygninger blir vedlikehalde og tatt vare på av nye generasjoner. Samstundes kan dette også bidra til meir drift på garden i framtida.

I den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1 står det at «*[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ved å tillate nytt tilbygg som beskrevet ovanfor vil Pbl §1-1 være i høgste grad gjeldane i denne dispensasjonen. Slik er ser kan eg ikkje sjå at det ligg føre nokon ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå LNF-formålet i denne saka.

Ansvarleg søkjar

.....*Knut Henanger*.....

For Frekhaug Bolig AS