

MARK ARKITEKTER
Hillevågsveien 101
4016 Stavanger

Alver Kommune
v/ Byggesak

Stavanger 29.09.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL – LNF

Gnr.: 125 Bnr.: 42 Keilevegen 117A, 5953 Fønnes

Innledning

Ved en vurdering av dispensasjon fra arealformålet – LNF, vurderes det om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og om fordelene er større enn ulempene. I den forbindelse anføres følgende:

Hensyn bak bestemmelsen

I rene LNF-områder er det bare tillatt med tiltak som inngår i landbruksbegrepet og tilretteleggingstiltak for friluftslivet. Verneinteressene og hensynet til natur og friluftsliv står her sterkt. Ved å avsette et område til LNF formål har kommunen valgt å sette hensynet til ulike allmenne interesser foran private interesser. Hensynene bak LNF formålet er mange, men spesielt viktig er det å bevare eksisterende landskapsbilde og friluftsliv.

Søknad om dispensasjon fra arealformål – LNF

Keilevegen 117A er en enebolig m/hybel/sokkelleilighet. Omsøkt tiltak er et beskjedent tilbygg som står seg fint sammen med eksisterende bolig.

Fordeler:

- Tiltak er i tilknytning til etablert bebygd eiendom i LNF område.
- Tiltak vil ikke være en ulempe for naboer eller allmennheten da det verken blir høyere eller endrer visuell kvalitet i forhold til eksisterende bygning. Dette har 4/6 naboer aktivt samtykket til ved nabovarsel, og ingen har gitt merknad.
- Tiltak vil bidra til mer dagslys, høyere trivsel og bedre utnyttelse av eiendom.
- Området tiltaket bygges på bidrar ikke til fortetting og omdisponering av areal som kan nyttest til landbruksformål.

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med kommunedelplanen

Hensynene bak bestemmelsen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt selv om det gis dispensasjon fra bestemmelsen. Man må også kunne si at fordelene ved en slik dispensasjon er større enn ulempene. Videre viser kommunens praksis på dette området at hensynene bak bestemmelsen ikke gjør seg gjeldende med full styrke i denne saken.

Vi ber om at kommunen innvilger dispensasjon fra arealformålet LNF for tiltaket som visuelt beskrevet i tegningsvedlegg. Vi håper kommunen kan vise smidighet og imøtekomme denne søknaden. Dersom det skulle være behov for flere opplysninger, kan jeg kontaktes på telefon: 51 20 44 44.

Mvh.

MARK Arkitekter



Halstein Ydstebø