



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 305/83 - Fløksand - bustad oppføring - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 05.01.21 og e-post 13.03.21. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av bustad frå planføremaal LNF-område i kommuneplanen for tidlegare Meland kommune på gnr. 305 bnr. 83 Fløksand i Alver kommune.

Statsforvaltaren gav i utgangspunktet ikkje uttale i saka, fordi vi vurderte at dei nasjonale interessene i saka ikkje vert vesentleg tilsidesette og vi i utgangspunktet ikkje har ressursar til å gje uttale i alle dispensasjonssaker. Kommunen har likevel no bedt oss om ein vurdering i saka, og vi vurderer at vi kan gje det.

### Statsforvaltarens vurdering

Kommunen er kjend med at ein berre kan dispensere dersom omsynet bak det formålet som området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine føresegner ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Ein dispensasjonssøknad må vere tilstrekkeleg grunnigitt.

Kommune må vurdere kva verknad bustaden vil ha på omsyna til landbruk, natur og friluftsliv. Etter det vi kan sjå vil auka fare for driftsulempar for landbruket og verknad for kulturlandskap vere dei sentrale temaa.

Fordelane må også vere klart større enn ulempene for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. Fordelane skal i hovudsak vere av samfunnsmessig karakter, og ikkje private fordelar. Dispensasjonssøknaden bør ha ei grunngeving som skil seg ut frå andre saker, slik at det ikkje blir vanskeleg å avslå liknande søknader i nærleiken og i kommunen elles. Kommunen kan elles få utfordringar med å likebehandle innbyggjarane, samstundes som kommuneplanen skal vere styrande for nye tiltak i kommunen jf. pbl. § 11-6. Ein bit for bit utbygging av LNF-formål i kommuneplanen vil generelt vere svært uheldig. Det er kommunen som planstyresmakt som er ansvarleg for å styre etter kommuneplanen.

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.

I dette området ligg det ein god del bustader frå før - uregulert i LNF-formålet. Dette kan vere problematisk, til dømes for å oppnå eit tilstrekkeleg godt bu-miljø for born og unge slik *Statlege retningsliner for born og planlegging* har som intensjon. Vi kan til dømes ikkje sjå at det er sett av areal til ein felles leikeplass i området. Om dette er eit område kommunen meiner eignar seg for fleire bustader, bør dette vurderast i kommuneplanen og det bør vurderast om område skal regulerast slik at ein kan sikre gode kvalitetar, som leikeareal, i staden for ein bit for bit utbygging av området.

#### Tilråding

Statsforvaltaren vurderer i utgangspunktet at ein dispensasjon i denne saka kan setje både kommunale og statlege omsyn til side og at grunngjevinga for dispensasjonen ikkje viser at fordelane ved å gi dispensasjon er klårt større ulempe. Vi rår til at kommunen vurderer saka nøye i lys av dette.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*