

**Alver Kommune
Plan, bygg og eigedom
Postboks 4
5906 FREKHAUG**

25.06.2021

SØKNAD OM DISPENSASJON, GNR. 333, BNR. 2, BJØRNDALSVEGEN 310

Hjemmelshaver er Jan Inge Brakstad og tiltakshaver er Kjetil Brakstad. Tiltakshaver er hjemmelshavers sønn

Omsøkt tiltak

- Riving av eksisterende våningshus.
- Oppføring av nytt våningshus.
- Anlegning av ny tilkomstvei til nytt våningshus.

Planstatus

Eiendommene er omfattet av følgende planer:

- Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i arealformål LNF.

Dispensasjon

De omsøkte tiltakene krever dispensasjon fra KDP § 3.1 for oppføring av bolig og anlegging av tilkomstvei i LNF-område.

Omsøkt eiendom ligger i kommuneplanens arealdel i arealformål LNF. Det er søkt om riving av eksisterende bolig og oppføring av en enebolig med ny tilkomstvei på eiendommen. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra arealformålet etter arealdelen i kommuneplanen.

Paragraf 19-2 i plan- og bygningsloven, regulerer kommunens tilgang til å gi dispensasjon. Det følger av bestemmelsens andre ledd at «dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.» Videre må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Hensynet bak arealformål LNF vil blant annet være å ta vare på areal brukt til, eller egnet for, landbruks-, natur- og friluftsmål. Dette både for å bevare areal som i dag er brukt til landbruk, natur- og friluftsmål for fremtiden, og for å sikre at ikke for mye areal egnet for fremtidig bruk til landbruksareal, blir oppstykket og bebyggt.

De omsøkte tiltakene ligger innenfor jordbruksareal «overflatedyrka jord». Dette er jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig.

Den omsøkte eiendommen er en landbrukseiendom med nedlagt drift. Eiendommen er bebygget med et eldre våningshus, løe og andre uthus tilknyttet tidligere gårdsdrift. Hjemmelshavers sønn ønsker nå å overta eiendommen for å bosette seg der. I den forbindelse er det ønskelig med en ny bolig som følger dagens krav til boliger. Samtidig får tiltakshaver utformet boligen etter sine ønsker. Det søkes også om anlegging av tilkomstvei til den nye boligen.

Ettersom at eiendommen på det aktuelle stedet alt er bebygget kan en ikke si at tiltakene vil være til hinder for tilkomst til de omkringliggende LNF-arealene. Tiltakene vil heller ikke føre til at ubebygde deler av LNF-områder bebygges.

De omsøkte tiltakene vil være positiv for eventuell fremtidig drift på gårdsbruket, og samtidig gi tiltakshaver en hensiktsmessig og funksjonell bolig på eiendommen.

Dette taler for at de omsøkte tiltakene ikke vil føre til at hensynene bak arealformål landbruk, natur og friluftsliv blir «vesentlig tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjon.

Ved innvilgelse av dispensasjon vil tiltakshaver få innfridd sitt byggeønske og sitt ønske om å etablere seg «på tunet» i umiddelbar nærheten av familie. Det ligger til videre til rette for tilknytning til infrastruktur som vei, vann og avløp. De omsøkte tiltakene vil derfor tilrettelegge for fremtidig drift på gårdsbruket. Innvilgelse av dispensasjon vil etter dette ha klare fordeler.

Tiltakenes plassering er ikke til hinder for tilkomst til natur og friluftsområde og er ikke brukt til landbruksformål. Dette taler for at fordelene med innvilgelse av dispensasjon her vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes på e-post snorre@hillerenprosjektering.no eller pr. telefon 55 50 03 60.

Med vennlig hilsen
Hilleren Prosjektering AS



Snorre Kleppe
ansvarlig søker