



Plan og byggesak Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/9717 - 22/3771

Saksbehandlar:  
Hans Kristian Dolmen  
hans.kristian.dolmen@alver.kommune.no

Dato:  
14.01.2022

## Dispensasjon gbnr 108/379 Lindås - Uttale - Plan og analyse

Eining for Plan og analyse har den 19.11.2021 motteke dykkar førespurnad om planfagleg uttale for eigedomen gbnr 108/379.

### Bakgrunn

Saka gjeld delinga av eigedom som tilleggsareal til eksisterande bustadeigedom, men inkluderer og søknad om dispensasjon frå plankrav og byggje og delegrense mot sjø.

### Planstatus og plankrav

Eigedomen ligg i området som har arealføremål bustad etter Kommunedelplan for Lindås, planID 1263 2018 05. Eigedomen er ikkje omfatta av reguleringsplan.

Føresegna til gjeldande plan stiller i pkt 2.2 / 2.2.2. krav til utarbeiding av reguleringsplan (område-/detaljplan) før tiltak kan gjerast i område lagt ut til busetnad og anlegg.

Vidare har pkt.2.6.1 rammer for byggjegranser mot mellom anna sjø og vassdrag, omsøkte eigedom ligg i utgangspunktet innan for 100m-belte mot sjø.

### Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå når det gjeld:

- Plankrav
- Byggjegrænse / Strandsone etter lov eller plan

Plan og analyse tek i sin uttale stilling til dei dispensasjonane som er søkt.

### **Planfagleg uttale**

Kravet om regulering gjennom område- eller detaljplan er mellom anna stilt for samornde ulike interesser knytt til bruk og utnytting i ubebygde område avsett til busetnad og anlegg eller for utvikling av bebygde areal som i same grad treng samordning i høve til ulike plantema som til dømes trafikk og tekniske anlegg. Omsøkte tiltak har ikkje omfang, innhald eller er av ein slik karakter at det rører ved innhald eller funksjon i plan.

Når det gjeld tilhøvet til sjø og strandsoner og byggjegrænse vil ein på generelt grunnlag peika på at søknaden er eit døme på at intensjonen med bestemmelsen ikkje vert berørt eller har verknad av det omsøkte tiltaket. Ein burde kunne gjennomføre arealoverføringa som deling ved uendra bruk og at dispensasjonstilhøve fell bort.

### **Tilråding**

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde til at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om regulering.

Med helsing  
Alver kommune, Plan og analyse

Hans Kristian Dolmen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Plan og byggesak Alver  
kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG