

Alver kommune  
Avd. byggesak

**Arkococonsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkococonsult.no](mailto:post@arkococonsult.no)  
[www.arkococonsult.no](http://www.arkococonsult.no)

Deres ref:  
21/8825

Vår ref:  
Mia Dullum Kongelstad

Dato:  
28.02.2022

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILTATELSE TIL TILTAK VED GNR. 217 BNR. 1 I ALVER KOMMUNE.**

### **Saksforhold**

På vegne av tiltakshaver søkes det herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av flytebrygge ved gbnr. 217/1 i Alver kommune. Tiltakshaver er Eirik Halvorsen.

Det søkes om dispensasjon fra følgende forhold/bestemmelser:

- 1) Arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel

### **Regelverk**

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2 andre og tredje ledd at

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Av forarbeidene fremgår det at det i en vurdering kun skal legges vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (Prop. 169 L (2020-2021)).

### **Grunner for å gi dispensasjon**

#### **Vurdering etter jordlova**

Jordlova kommer til anvendelse for hele landet, og skal sikre riktig utnyttelse og regulering av arealressursene i Norge, jf. §§ 1 og 2.

Av jordlova § 9 fremgår det at «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon i framtida.»

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

Eiendommen består, på dette området, ikke av dyrket mark eller annet jordbruksareal som blir benyttet i landbruksøyemed. Det aktuelle området er i henhold til kart fra Nibio (<https://gardskart.nibio.no>) betegnet som «bebygd, samf., vann, bre». Videre egner ikke området seg til å kunne benyttes som areal i landbruksøyemed i fremtiden.

Det omsøkte tiltaket vil dermed ikke komme i konflikt med jordlova § 9 om omdisponering.

### **1) Arealformålet LNF**

Formålet med at områder er avsatt til LNF er for å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivareta allmennhetens tilgang til nevnte områder.

Det er klart at de hensyn som begrunner reglen, ikke blir vesentlig tilsidesatt i saken. Arealet er ikke benyttet til jordbruk og blir dermed ikke brukt til jordbruksproduksjon. Arealet vil heller ikke ha en verdi som ressurs for fremtidig jordbruksformål. Kjettingene og landgangen vil plasseres naturlig i tilknytning til flytebyggen. Arealet som opparbeides er minimalt og ligger tett opp til et område som allerede er bebygd. Tiltaket som berører LNF-formålet vil dermed i veldig liten grad medføre økt privatisering sammenlignet med dagens situasjon. Vi kan dermed ikke se at ønsket tiltak om å ha kjettinger og landgang plasser i et LNF-område tilsidesetter noen av de hensyn som LNF-formålet skal ivareta.

Med bakgrunn i overnevnte, vurderer vi at hensynene bak bestemmelsen ikke blir «vesentlig tilsidesatt.»

### **Fordeler/ulempet med tiltaket**

Ulempene ved å gi dispensasjon vil være at det blir gitt dispensasjon fra gjeldende plan.

Selv om tiltaket som er plassert i LNF-området er ment til eget bruk, vil likevel en av fordelene være at nærområdet vil få tilkomst/tilgang til flere båt plasser, noe som har vært etterspurt blant befolkningen i kommunen. I tillegg vil tiltaket i større grad legge til rette for aktiviteter langs og i sjøen, både for store og små, samt skape muligheter for rekreasjon.

Videre ønsker vi å fremheve at det vil være naturlig at deler av tiltak som skal plasseres i et område avsatt til småbåthavn også har tilknytning til landarealet. Det vil derfor være naturlig at ei flytebrygge er forankret i og har gangadkomst plassert på landområdet. Landgangen og kjettingene vil være med på å realisere muligheten for å ta i bruk området som er avsatt til småbåthavn i gjeldende plan.

Avslutningsvis ønsker vi å fremheve at ved å gi dispensasjon sikrer man en hensiktsmessig utvikling av eiendommen uten at det tilsidesetter planens intensjon, og tiltaket vil være i tiltakshavers interesse for å kunne utvikle eiendommen i tråd med sine eierinteresser. De finnes ingen, slik vi ser det, vektige argument for hvorfor dette tiltaket ikke skal kunne gjennomføres.

Basert på de nevnte forhold ovenfor finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjonen er at det bør gis dispensasjon.

Med vennlig hilsen/Best Regards

*Mia Dullum Kongelstad*

**Mia Dullum Kongelstad**  
**Jurist | Byggesak**

**Arkoconsult AS**

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: [mia@arkoconsult.no](mailto:mia@arkoconsult.no)



arkoconsult