



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 137/765 - oppføring av tomannsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.03.22. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan og tillat gesimshøgde for oppføring av ein tomannsbustad. Eigedommen ligg i uregulert område, innanfor bustadformål i kommunedelplanen for Knarvik- Alversund med Alverstraumen.

Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Det omsøkte området er del av eit større område som er sett av med bustadformål i arealdelen av kommuneplanen. Ein del av området er i dag ikkje regulert. Området består allereie av ein del bustader, men det ser ut til å vere plass til nokon fleire. Kommunen må vurdere i kva grad det kan forventast fleire liknande tiltak i området, og om område har gode nok bukvalitetar i dag. Vi minner om at eit område som er sett av til bustad, ikkje berre skal innehalde bustader, men også gode område for leik, opphald, infrastruktur og grønstruktur. Kommunen må sørge for å utvikle gode bustadområde, ei bit for bit utbygging kan gjer dette vanskeleg.

Det ser ut som bustaden ligg i gul støysone frå veg, og ein kan spørje seg om dette arealet då er godt eigna som bustadtomt. Vi kan ikkje sjå at det er informert korleis ein har tenkt å handtere dette temaet. Vi minner om at støy er eit folkehelseproblem, og det er lite heldig å plassere støykjenslege bygg i gul støysone. Statsforvaltaren meiner i utgangspunktet at grenseverdiane i tabell 2 i støyretningslinjene T-1442/21 må overhaldast. Vidare sakshandsaming hjå kommunen må vise korleis ein ev. kan støyskjerming tomannsbustaden og tilhøyrande uteopphaldsareal på ein slik måte at grenseverdiane ikkje vert overskridne. Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN