

Alver Kommune  
V/Etat for byggesak og private planer.  
Kvernhusmyrane 41  
5914 ISDALSTØ

19.08.2022

### Dispensasjonssøknad for fradeling fra 203/1 og sammenføring med 203/35.

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2019 – 2031.

Arealformål: LNF.

Dele og byggeforbud i strandsonen.

#### Hensynssoner:

- LNF
- Strandsonen.

### Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i plan og bygningsloven, kapittel 19 §19.2

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*

*I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*

I alle saker som gjelder dispensasjoner må det foretas en interesseavveining, der fordelene for tiltaket må vurderes opp mot ulempene.

Slik vi ser det må det foreligge en overvekt av hensyn i dispensasjonen som taler for dispensasjonen.

For de overnevnte eiendommene vil fradeling ikke ha noen innvirkning på hverken eiendommen den fradeles fra og eiendommen den sammenføres med.

Slik vi ser det er fordelene større enn ulempene ved ikke å godkjenne denne dispensasjonen. 2706

Under er følgende punkter vi søker dispensasjon fra:

#### LNF formålet, punkt 5.2

*«Kommuneplanen søker å opprettholde kulturlandskapet, ta vare på verdifullt landbruksareal og legge til rette for auka matproduksjon og næringsutvikling i landbruket. Det er eit nasjonalt mål om å i størst mogleg grad ta vare på dyrka og dyrkbar jord. Omsynssone for landbruk og friluftsliv har stor betydning i arealforvaltninga, og skal ligge på dei areala som er i bruk i dag og som i framtida er eigna for landbruksdrift.»*

*«Ein samanhengande grønstruktur er viktig både for innbyggjarane si helse og levekår, og for å oppretthalde det biologiske mangfaldet. Gode grøntområde kan nyttast som uformelle møteplassar mellom ulike menneske, og auke butrivsel og fremje utandørsaktivitet. Kommuneplanen sin arealdel følgjer opp samfunnsdelen ved å sikre verdifulle natur- og friluftsområder, samt sikre gode tilkomstar og unngå å bygge dei ned.»*

Bakgrunnen for ønsket fradeling er ikke å bebygge området, men bevare uberørt område. Slik som parsellen ligger i dag kan ikke denne brukes til dyrket mark for å øke matproduksjon eller næringsutvikling i landbruket slik som kommuneplanen henviser til.

Grunneier av 203/35 ønsker også å bevare dette området som LNF, og sikre seg sjenanse fra øvrig bebyggelse.

Gjennom å kjøpe denne parsellen som grenser mot 203/1 vil grunneier av 203/35 forplikte seg til å vedlikeholde denne, og sørge for at man også vil kunne få en penere skue fra sjøen og sjølinjen. I noen områder også gi en bedre tilkomst til sjø enn det som er i dag.

#### Bygge og deleforbud i strandsonen, punkt 3.4

Det søkes med dette om dispensasjon bygge og deleforbud i strandsonen.

#### Avslutningsvis ønsker vi å vise til:

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008), Om lov om planlegging og byggesaksbehandling, (plan- og bygningsloven)

*Den praktiske bruk av dispensasjonsreglene har etter Bygningslovutvalgets oppfatning vist at det er behov for å kunne fravike plan- og bygningslovens regelverk i enkeltsaker for å få gode og hensiktsmessige løsninger. Selv om slike avvikende løsninger går ut over reglens forutberegnelighet, tilsier hensynet til en fleksibel og effektiv byggesaksbehandling at dispensasjonsinstituttet opprettholdes.*

Skulle dere trenger mer utfyllende informasjon er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen



Pia Charlotte Westgaard  
Prosjektleder  
Arkitekthus AS