



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Dispensasjon - Alver 137/553 - frådelling

Vi viser til brev frå kommunen datert 14.08.2023. Saka gjeld søknad om deling av eigedom frå gbnr. 137/553 Alver og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 for oppretting av ny bustadtomt.

Statsforvaltaren si vurdering

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.

Område ligg sentralt i kommunen med kort køyreavstand til Knarvik. Kommunen skriv også at det er kort veg til skule og fritidsaktivitetar og at reguleringsplanar i nærleiken sikrar trygg ferdsel.

Statsforvaltaren vil peike på at det er viktig at utvikling av bustader er planstyrt, dette gjeld særleg i pressområde. Etter det vi kan sjå er det allereie regulerte områder for bustad i nærleiken som ikkje er bygd. Vi kan slik sett ikkje sjå at det er eit behov for nye bustadtomter i dette området.

Arealet har markslag overflatedyrka mark i marklagskart. Området er inneklemt mellom bustader, og er ikkje i drift som landbruksareal i dag. Dette er likevel areal ein ikkje utan vidare skal bygge ned. Det er eit nasjonalt mål å ikkje byggje ned meir en 2000 daa dyrka mark i året i Norge. Det skal vere sterke samfunnsinteresser til stades før ein kan bygge ned dyrka mark.

Området ligg også i raud og gul støysone. Det er opplyst at sjølve bustaden skal ligge i gul støysone, og at området skal støyskjermast. Statsforvaltaren vil peike på at om eit område er støypåverka, bør ein primært unngå å bygge nye støykjenslege bygg der. Vi ønskjer å minne om at støy er eit generelt og omfattande folkehelseproblem. Det er viktig at kommunane i si planlegging legg stor vekt på å unngå at fleire vert utsette for støy. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), er difor klåre på at eventuell bygging i ein støysone, er eit tema for kommuneplanen. Vi viser også til kapittel 4 i T-1442 som omhandlar planlegging av bygg med støyfølsame bruksføremål, og kapittel 3.2.1 som omhandlar støyutgreiingar. Slik vi ser det er denne saka ikkje godt nok opplyst



på temaet støy, til å vurdere verknaden av dispensasjonen på dette punktet. Det er ikkje føretatt ein utgreiing av støynivået og den eventuelle verknad av avbøtande tiltak.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i denne saka. Plassering av nye bustader i pressområde i kommunen må, slik vi ser det, planleggast og tuftast på tilstrekkelege utgreiingar på eit overordna nivå. Omsøkt bustadtomt ligg også i område med støy og frådelinga vil omdisponere dyrka mark. Dette er tilhøve som kommunen må leggje vekt på i vurderinga av om dei lovgjevne vilkåra for ev. å kunne innvilge søknaden om dispensasjon er oppfylte.

Før kommunen vurderer om det kan vere grunnlag for å vurdere om det skal gjevast dispensasjon, må saka etter vårt syn opplysast betre, særleg på temaet støy. Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent