

Lindås kommune
postmottak@lindas.kommune.no

Deres referanse:
18/208-18/4600

Vår referanse:
IL503210

Ansvarlig advokat:
Paal A. Bjaarstad

Bergen, den 5. mars 2018

Sak 18/208-18/4600 – Søknad om dispensasjon fra plankravet og arealformålet

Det vises til foreløpig svar fra Lindås kommune datert 13.2.2018 hvor det bes om tilleggsdokumentasjon. Kommunen krever at det må søkes om dispensasjon fra plankravet etter kommunedelplanen punkt 3.4 og arealformålet etter kommunedelplanens arealdel.

I plan- og bygningsloven § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon "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".

Det er med andre ord to vilkår som må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir "vesentlig tilsidesatt". For det andre må fordelene ved dispensasjon være "klart større" enn ulempene ved å dispensere.

1. Plankravet

Kommunedelplanen for Alverstraumen (2004-2014) punkt 3.4 bestemmer at det i området merket R i plankartet kreves godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen henviser til kommunedelplanen punkt 3.2 hvor det fremgår at kommunen kan gjøre unntak fra dette kravet for mindre byggeområder.

På bakgrunn av at det søkes om arealoverføring og det i den forbindelse ikke skal oppføres noen form for bebyggelse vil hensynene bak plankravet på ingen måte bli berørt av tiltaket. Det bes av den grunn om at det gjøres unntak fra plankravet i denne sak.

Dersom kommunen kommer med en begrunnelse for det motsatte resultat søkes det subsidiært om dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen punkt 3.4, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Plankravet skal ivareta hensynet til en planmessig utbygging av områder, og skal ivareta behov for utbygging av infrastruktur og andre overordnede forhold som må ivaretas i områder som er under utbygging. Det skal ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøre en fremtidig regulering.

Tiltaket gjelder arealoverføring av et areal på 850 m². Arealet skal sammenføres med eksisterende bebygget tomt. Arealoverføringen skjer sådan til uendret bruk. Det skal etter dette ikke skje noen form