

B-1

Alver Kommune

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Isdalstø 21.02.2020

## Søknad om dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen.

Søknad om dispensasjon for gnr 139 bnr 63 i Alver kommune fra Inf til bolig.

Eiendommen er fradelt fra bnr 8 i 1963 som «bustadtuft»

Hjemmelshavere er Sissel og Magnus Helgesen.

Min personlige mening er at det ikke skal være nødvendig med ny søknad om dispensasjon i denne saken, men dette har Alver kommune byggesak avvist etter forespørsel. Jeg begrunner mitt syn på følgende fakta.

Denne eiendommen fikk sammen med bnr 65 dispensasjon fra LNF til bolig 11.09.2016, og både søknad og vedtak ligger som vedlegg til denne søknaden. Dette for å vise historikken i saken.

I vedtaket står det. « Med heimel i plb § 11-6 vert det gjeve løyve til å dispensere frå arealføremålet for oppføring av to einbustader på gbnr 139/63 og 65. Grunngeving for vedtaket går fram under. Vedtaket har heimel i plan-og bygningslova (plb) §19-2 jf.§11-6.»

Som det fremgår av vedtaket, gjelder dette oppføring av to eneboliger på bnr 63 og 65, og er ett felles vedtak for disse to eiendommene. Alver kommune mener 3 års fristen for igangsetting er overskredet, men eneboligen på bnr 65 er bygget, og alt av infrastruktur som veg-vann og avløp er bygget felles for de to eneboligene. Veien er for øvrig også en del av tiltaket på bnr 63, selv om denne formelt etter avtale med byggesak ble søkt sammen med tiltaket på bnr 65.

Begge tomtene ble kjøpt ut fra tidligere eiere som boligtomter, når dispensasjonen ble innvilget i 2016,( ref. historikk i opprinnelig søknad), og alle kostnader er tatt. I tillegg har vi fått godkjent avkjørsel og dispensasjon for bygging 15 meter fra fylkesvei.

Vår mening er at § 21-9 i plb, som gjelder 3 års frist for igangsetting, og ikke mer enn 2 års opphold, er overholdt i denne saken, og at kommunen bør, og kan vurdere dette på samme måte som søker, da dispensasjonsvedtaket er gjort felles for begge eiendommene, og gamle Lindås kommune heller ikke har opplyst noe om dette i vedtaket. Kommunene har et grunnleggende ansvar for å opplyse godt nok i alle vedtak, både til næringsdrivende og private aktører. Det er åpenbart at dette ikke har skjedd i denne saken, da hverken den alminnelige treårsfristen, eller forholdet mellom de to eiendommene er belyst i dette enkeltvedtaket. Minner også om at plan og bygningsloven er en «ja» lov, som skal sikre oss som innbyggere i kommunen en god og rettferdig behandling, og at tillatelser som kan gis, i utgangspunktet skal gis, om ikke noe annet vesentlig står i veien.

For oss som tiltakshavere, som har kjøpt denne eiendommen som byggbar, har dette også en alvorlig konsekvens, både et ekstra gebyr, lengre saksbehandling, og en usikkerhet om utfallet i saken.

Ber derfor om at kommunen primært behandler denne saken uten dispensasjon, men om dispensasjon likevel er «absolutt» nødvendig, er begrunnelsen i tillegg til det som her er skrevet, den samme som tidligere.

Særlige grunner for dispensasjon: ( kopi av opprinnelig søknad)

«Det har ikke vært drevet jordbruk på disse eiendommene verken når de var fradelt, eller senere. Dette fremgår av skyldskifte fra 1963, og etter opplysning fra hjemmelshavere og naboer.

Tomtene ligger i område som er delvis utbygd med eneboliger og tomannsboliger, og bygging vil fortette ett eksisterende bomiljø.

Tomtene ligger på en skogkledd flate like ved FV 404 Skarsvegen, og egner seg svært godt til utbygging av eneboliger. Dette er også arealbruken som er i området, og denne typen utbygging er ønsket fra flere av naboene rundt. Det er sikker skolevei sammenhengende fra eiendommene til Alversund skole.

Det er innvilget flere dispensasjoner i området tidligere, herunder dispensasjon fra LNF til bolig, og også bruksendringer fra fritidsbolig til helårsbolig.»

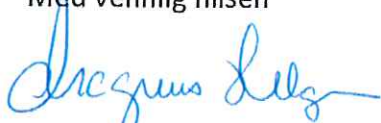
Avkjørsel: Bygd og godkjent av Statens vegvesen. ( vedlegg byggesak)

Vann og avløp: Er etablert i fortau i samarbeid med Lindås kommune drift, og ligger allerede inne på tomten.

Eiendommene er med andre ord sikret veg, vann og avløp.

Vi mener att fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større ulempene, og att bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. ( jmf. PLB § 19-2) Bygging på tomten ikke vil ha negative konsekvenser, verken for jordbruket, eller for fremtidig utvikling av området.

Med vennlig hilsen



Magnus Helgesen

Vedlegg til søknad om dispensasjon:

B-2 Opprinnelig søknad om disp 09.06.2015

I-1 Vedtak om dispensasjon 11.09.2016