

Alver Kommune  
Byggesaksavdeling  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

## SmartCon as

Ytrebygdsvegen 37  
5251 Søreidgrend  
Org.nr. 920244548  
E-post: [post@smartcon.no](mailto:post@smartcon.no)  
Tlf. Sondre Pedersen 934 32 907  
Tlf. Helge Løseth 468 65 515  
Dato **16.04.2021**

### **Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende kommuneplan**

I forbindelse med søknad om tilbygg, samt legalisering av svømmebasseng, terrasse, anneks og vinterhage, med adresse Gangstøvegen 20, 5911 Alversund (gnr. 134, bnr. 141), søkes det herved om dispensasjon fra bestemmelser i PBL § 1-8 og fra Veglova § 30.

### **Eiendommens planmessige forhold**

Eiendommen omfattes av kommunedelplan med plannavn:

### **Lindås kommune si arealdel for Knarvik-Alverstraumen 2019-2031.**

Formål i gjeldende plan er eksisterende boligbebyggelse.

### **Område beskrivelse**

Eiendommen ligger på Hilland i et område som hovedsakelig består av småhusbebyggelse.

## **Dispensasjon**

Dispensasjoner fra plankrav må hjemles i PBL § 19-2 Dispensasjonsvedtaket. Det fremgår av loven at 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.

### **Det søkes om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan; byggegrense mot fylkesvei.**

Plassering av tilbygg innenfor byggegrense mot vei er i strid med Veglova § 30 og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2. Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: 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.

Formålet med å fastsette byggegrenser langs offentlige veier er å ivareta hensynet til trafiksikkerhet, veivedlikehold og miljø, ved å avsette en minsteavstand mellom bebyggelsen og veien. Hensyn til trafiksikkerhet og veivedlikehold omfatter frisikt langs vei, reservasjon av areal for veivedlikehold og eventuell framtidig veiutvidelse. Miljømessige hensyn omfatter blant annet bokvaliteter som oppnås ved at man begrenser den miljøbelastningen veitrafikken medfører som følge av at bebyggelsen plasseres i en viss minsteavstand fra veien. I miljømessige hensyn inngår også visuelle hensyn; byggegrensen skal holde veiens kant- og sidearealer åpne og ubebygde. Byggegrensen skal derfor bidra til å hindre fortetting langs vei.

Hensynet til trafiksikkerhet og veivedlikehold forutsettes vurdert av veimyndighetene.

Tilbygget ligger ca. 18,0 m høyer enn fylkesveien og avstanden fra senter veg er den horisontale avstanden ca. 37,0 m. Det ligger en tilførselsveg (Soltveitvegen) mellom eiendommen og fylkesvegen.

Tilbygget ligger som en forlengelse av eksisterende bygningsmasse og holder ca. samme avstand til veien. Eksisterende avstandsforhold til fylkesvegen blir derfor ikke endret.

### **Det søkes om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan, byggegrense mot sjø (PBL § 1-8).**

Plassering av basseng nærmere sjø enn 100 m, er i strid med bestemmelser i kommuneplan og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2.

Formålet med å fastsette byggegrenser mot sjø er at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Hensyn til bevaring og bruk av friarealer, omfatter reservasjon av areal for felles opphold og mulighet for lek og rekreasjon. I miljømessige hensyn inngår også visuelle hensyn; byggegrensen skal holde fellesarealer åpne og ubebygde. Byggegrensen skal således bidra til å hindre at slike områder minsker og til slutt forsvinner.

Tiltaket er plassert ca. 76,0 m fra sjø. Tiltakets planerings-cote er ca. 42 moh. Mellom tiltak ligger 1 kommunal veg, fylkesveg og et større sjøhus ved strandkanten. Strandsonen blir ikke påvirket negativt av dette tiltaket.

Vi kan ikke se at hensynene bak byggegrensen mot fylkesveg eller sjø blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen.

**Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon og fravik derved er oppfylt.**

Vennlig hilsen

Helge Løseth  
SmartCon AS