

## KLAGE SAK 1065/21 - GNR./BNR. 137/184 - ALVER KOMMUNE

Tiltakshaver ønsker å klage på at søknad om platting ble avvist.

Tiltakshaver har vært mye i kontakt med byggesak i forbindelse med søknad om dispensasjon frå kravet om reguleringsplan (KDP pkt. 2.2) og byggegrense mot sjø (KDP pkt. 4.5.4). i forhold til oppføring av naust, slipp og tidligere kai. Da søknaden om dispensasjon til kai ble avslått fikk tiltakshaver forståelse av at det var mulig å bygge en platting innenfor samme dispensasjon som ble gitt for naust og slipp.

Vi mener at platting må sees i sammenheng med oppføring av naust og slipp er det naturlig å gi dispensasjon for bygging av denne. Vi mener at platting burde vært behandlet i opprinnelig søknad, men vedlagt er søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø KDP pkt.4.5.4 og krav om reguleringsplan KDP pkt. 2.2

Byggesak har vurdert de omsyn som skal ivaretas i dispensasjonssøknad som ble innvilget 21.06.2020.

De samme forhold gjelder for platting. Se utklipp fra byggesak sin vurdering til kai og slipp:

«Søknad om dispensasjon frå det generelle kravet om å utarbeide **reguleringsplan i føresegna til KDP §2.2**. Gjeldande KDP har i § 2.2 eit generelt krav om reguleringsplan for areal avsett til bygg og anlegg. Omsynet bak det generelle kravet om at det skal utarbeidast reguleringsplan for arealføremål avsett til bygg og anlegg, er at kommunen skal oppnå ei heilskapleg arealstyring, der alle naudsynte forhold vert grundig vurdert i ein reguleringsplanprosess. I ein reguleringsplanprosess har både kommunen og innbyggjarane større føresetnadar for å kunne vurdere konsekvensane av nye tiltak. Tiltaket som det her er søkt om dispensasjon for å få oppført er eit lite, enkelt tiltak på ein tomt med lite areal. Tiltaket er ikkje ein del av eit større byggeprosjekt, og tiltaket vil heller ikkje ha vesentlege negative verknadar på vegetasjon og sjøareal i området. Tiltaket er i tråd med arealføremålet, og skal byggjast med ei utforming som skapar eit heilskapleg estetisk uttrykk i samsvar med tilsvarande naustebygg i området. Tiltaket kjem heller ikkje i konflikt med kyststien, som er planlagt å liggje bak naustetomten. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak det generelle kravet om reguleringskrav i KDP § 2.2 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av at det vert gjeve løyve til dispensasjon for bygging av naust med slipp på denne aktuelle eigedomen. Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane med å gje dispensasjon frå kravet om reguleringsplan er klart større enn ulempe. I vurderinga av fordelar Side **11** 20/5275 - 11

og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på fordelane med at det er eit lite og enkelt tiltak som medfører at grunneigar kan utnytte tomten i tråd med gjeldande arealføremål, og i samsvar med

eksisterende naustebygg i området. Ulempene med manglende detaljregulering er ikke så store da tomten per i dag er utilgjengeleg for allmenta, og tiltaket ikke får konsekvensar for planlagt kyststi i området.

#### **Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø (KDP pkt. 4.5.4).**

Omsynet bak byggjeggrensene mot sjø, er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Denne konkrete tomten er plassert mellom to eksisterende naust, og har per i dag svært avgrensa tilkomst for allmenta på grunn av eksisterende bygg. Dei landskapsmessige areala er heller ikke å sjå som viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag. Den planlagde kyststien som skal sikre allmenta tilgang til strandsona kjem ikke i konflikt med den aktuelle naustetomta, då kyststien er planlagt bak naustetomten. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjeggrensene mot sjø ikke vert sett vesentleg til side som følge av at det vert gjeve løyve til dispensasjon for bygging av naust med slipp på denne aktuelle eigedomen. Ulempene med å gje løyve til naust med slipp innanfor det arealet som er avsett til naust i kommunedelplanen, er små. Vurderingane rundt å ta dette området i bruk til bygging av naust har vore omfattande vurdert i samband med kommunedelplanen, og det vert sett å vere i tråd med kommunal arealstyring å gje løyve til dispensasjon frå byggjeggrensene i dette tilfellet. «

Vi mener derfor at søknad om platting bør kunne innvilges. Viser for øvrig til opprinnelig søknad.

Vedlagt er en oppsummering fra tiltakshaver som viser hans oppfatning av saken.

Hvis det er behov for mer informasjon er vi tilgjengelig på telefon eller e-post.

Mvh

Delta Bolig Prosjektering as  
v/Kurt Terje Sjursen  
Ansvarlig søker