

07.03.2022

Til Alver Kommune

SØKNAD OM DISPENSASJON I FORHOLD TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG. GNR 430 BRN 46 -ALVER KOMMUNE.

Jamført PBL § 19,2, søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens § 3.4 i forhold til at tomten ligger som LNF område i Kommuneplanen for Radøy 2011-2023, samt disp. i forhold til utslippstillatelse i forbindelse med etablering av Biovac anlegg.

Dagens situasjon:

Tomten ble skilt ut tidlig på 90-tallet, og det ble også i samme tidsrom godkjent byggeløyve med tilhørende godkjent avkjørsel til Vågenesvegen, men av ulike grunner ble det ikke bygget. Tomten er skilt ut som enebolig tomt.

Tiltakshaver ønsker nå å få satt opp enebolig på tomten som vist på vedlagt situasjonsplan, tegninger og fotomontasje.

Regelverk:

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilrårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at det må foretas en

interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Redegjørelse for dispensasjon:

Tomten ble utskilt for ca. 30 år siden, og tiltakshaver ønsker nå å sette opp enebolig på eiendommen. Tomten brukes ikke som slåtteebø -og kommer ikke i vesentlig konflikt med landbruksinteresser. Området preges av både eneboliger og fritidsboliger – slik at å oppføre en enebolig på 430/46 vil være i trå med eksisterende bruk av området. Tomten vil koble seg til kommunal vannledning, og vi søker også om dispensasjon i forhold til installering av Biovac anlegg som vist på situasjonsplan av dato 17.12.21.

Fordelene ved å gi dispensasjon:

- Tomten er utskilt, og det vil være positivt å få tatt tomten i bruk
- Tomten kommer ikke i konflikt med 100 meters beltet mot sjø
- Tomten kommer ikke i vesentlig konflikt med landbruksinteresser da det ikke er slåttemark
- Det har blitt bygget eneboliger i området i nyere tid
- Tomten ligger i utmark
- Grenser til kommunal vei
- Ligger kommunalt vann til grensen
- Kommunen har selv hatt planer om utbygging tidligere
- Tomten har vært godkjent tidligere for bygging av bolig
- Oppføring av enebolig vil gi verdiskaping til regionen
- Oppføring av enebolig vil i tråd med Kommunens ønske om at flere etablerer seg i kommunen.

Ulempene ved å gi dispensasjon:

I denne saken kan vi ikke se at det er noen store ulemper ved å gi dispensasjon.

Konklusjon:

Ansvarlig søker finner at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Med vennlig hilsen

for Reknes Byggjevarer LL

