

SØKNAD OM DISPENSASJON I FORHOLD TIL BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL BOLIG -GNR 215 BRN 37- EIDSNES I ALVER KOMMUNE

Jamført PBL § 19,2 og PBL 1-8, søkes det om dispensasjon fra § 2.6.1 i kommuneplanen i forhold til den generelle byggegrense langs sjø på vassdrag 100 meter samt fra § 3-4 da tomten ligger som LNF Nåværende i kommuneplanen.

Dagens situasjon:

Fritidsboligen ble bygget i 1937, og totalrenovert i 1987, hvor man tok høyde for boligstandard. Intensjonen bak dette var ett ønske om å bosette seg på 215/37.

Vi søker nå om å få bruksendring fra fritidsbolig til bolig, slik at eier kan ha den som permanent bosted.

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. Vilklårene 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:

Fritidsboligen ble oppført i 1937. I 1987 ble fritidsboligen bygget om, og det ble i denne prosessen tatt høyde for eneboligstandard. Eier hadde da bodd mange år i utlandet, og intensjonen var da å flytte hjem og bruke bygget som bolig.

Området består av en blanding av fritidsboliger og eneboliger.

Det er nå planlagt flere hus i området, og det er regulert ett nytt boligfelt i nærheten. Det ble oppført en enebolig i nærområdet seinest i 2021.

Vi kan ikke se at å endre status fra fritidsbolig til bolig, vil øke privatiseringen av området i særlig grad.

Fritidsboligen brukes aktivt på sommerhalvåret, slik at det er mest på vinterstid man eventuelt vil merke økt bruk. På vinterstid er området i strandsonen ett sted som blir lite oppsøkt av folk i nærområdet, og vi kan derfor ikke se at bruksendring vil berøre allmenheten nevneverdig fra dagens situasjon. Det skal ikke gjøres noen endringer på eksisterende bygningsmasse.

Det vil også bli sendt inn innspill til revidering av kommunedelplanen for å få endret plangrunnlaget fra fritidsbolig til bolig.

Fordelene ved å gi dispensasjon:

Med tanke på at det planlegges boliger i nærområdet, mener vi at å omgjøre status fra fritidsbolig til bolig vil være i trå med planene for området. Fritidsboligen er bygget med eneboligstandard.

Ulempene ved å gi dispensasjon:

Konklusjon:

Økt bruk i vinterhalvåret.

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

Med vennlig hilsen
for **Reknes Byggjevarer LL**

