

Alver kommune  
V/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

**Sætrevikmarka, 5917 Rossland, Gnr. 357, Bnr. 1,3,6,7 m/fl.**

## **Søknad om dispensasjon**

---

Vi vil helt innledningsvis poengtere at dette ikke er en søknad om tiltak i sin helhet, dette er en ren søknad om dispensasjon. Fullstendig søknad om tiltaket vil komme først etter at dispensasjon er innvilget, og er med dette klar over at innvilgning av dispensasjonen ikke medfører at tiltaket er godkjent.

Dette er i tråd med konklusjon gjort i forhåndskonferanse om tiltaket.

Vi søker med dette om dispensasjon fra tre bestemmelser i KDP, hhv plankrav, byggegrense langs vassdrag og planformål i LNF-området.

### **EIENDOMMEN OG TILTAKSHAVER**

Tiltaket går over 7 eiendommer. Eiendommene har ulike adresser, ligger i Sætrevikmarka, 5917 Rossland, og har gnr 357, bnr 1, 3, 6, 7, 12 og 39.

Eiendommene er uregulert.

Bente Tvedt, Edvard Griegs vei 27G, 5053 Bergen er representant for tiltakshaverne/veglaget us, og opererer som tiltakshaver og fakturamottaker for eventuelle gebyr fra Alver kommune.

### **NABOVARSEL**

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med bestemmelsene i plan og bygningsloven § 21-3, og ansvarlig søker bekrefter med dette at det innkommet noen merknader, totalt 6.

En av naboen Vigdis Albrechtsen kunne ikke varsles via Norkart og Altinn sitt system da hun stod oppført som død. Hordaland Tingrett opplyste så ansvarlig søker om at Fredrik Albrechtsen var enearving og mottaker av skifteattesten etter Vigdis Albrechtsen.

Fredrik Albrechtsen, hjemmelshaver av gbnr 357/54, er derfor manuelt varslet via epost, og epostsvar med bekreftelse på dette ligger vedlagt.

Videre opplyste en av grunneierne, Olav Turøy, hjemmelshaver av gbnr 357/12 ble ikke varslet i første runde av ukjent årsak. Vi antar at det er en systemfeil hos Norkart som er årsaken ettersom bnr 12 stod oppført som en av tiltakshaverne.

Denne naboen ble varslet i nytt nabovarsel via Altinn 2.2.22. Kvittering for dette ligger vedlagt.



Alle de seks merknadene, med vedlegg følger vedlagt.

Det er kommet merknad fra Rune Nilsen, Jan A Husebø, Husebøkrinsen Bygdelaag, Else Bjørnstad, Knut A Husebø og fra brødrene Bjørndal.

Ansvarlig søker har vurdert alle merknadene.

Når det gjelder merknadene fra Rune Nilsen og Knut A Husebø er langt på vei en opplisting av historiske forhold, samt anmodninger om fremtidige ønsker om tilrettelegging knyttet til veier, parkering og en kai i området. De kan ikke oppfattes som negative merknader til dispensasjonen.

De har også elementer om private rettigheter, noe som vil være avklart ved søknad om tiltak. Veien vil ikke være til hinder for husdyrhold, den løser også parkeringsproblemer på både kai og langs vei. Vi har ikke tatt stilling til eierforholdet på kaien. De andre aktuelle momentene blir ivarettatt og avklart under detaljprosjektering.

Jan A Husebø uttaler konkret at han ikke har merknad til dispensasjonssøknaden, og anbefaler at den blir innvilget. Men også han påpeker at private rettigheter må avklares før søknad om tiltak.

Husebøkrinsen Bygdelaag har heller ingen negative merknader til dispensasjonen og tiltaket, og påpeker bare kort at *«det bør ligges til rette for at eksisterende turstier i området som vil krysse ny vei ivaretas.»*

Dette er absolutt intensjonen, og vil komme detaljert frem ved søknad om tiltak.

Nabomerknad fra Bjørndal er det delvis avtalt å se bort ifra. Vi har revidert tiltaket noe, gitt dem avkjørsel og Bjørndal's stiller seg nå positivt til tiltaket såfremt punktene 3 og 4 i merknaden oppfylles. Igjen er merknaden i stor grad orientert rundt forhold som skal avklares først i neste omgang, ved søknad om tiltak, etter at dispensasjonen er innvilget. Deres spørsmål om bruk av eksisterende vei er allerede vurdert og avklart, ettersom denne ikke kan benyttes på grunn av private rettigheter. Noe som er prøvd rettslig på et tidligere tidspunkt uten at det førte frem.

Det er ikke planlagt noen infrastruktur utover en gruset vei for privatbiler og utrykningskjøretøy.

Nabomerknad fra Else Bjørnstad er omfattende og tar opp momenter som er langt utenfor det som denne saken omfatter. Det synes som at nabo Bjørnstad ikke har oppfattet de faktiske forhold. Ettersom vi nå kun søker om dispensasjon, er svært mye av forholdene som blir tatt opp i merknaden ikke relevant på nåværende tidspunkt.

Merknaden tar i svært stor grad opp privatrettslige forhold, spørsmål og krav knyttet til disse, samt spørsmål og krav knyttet til detaljprosjektering.

Vi ligger til grunn at først etter en dispensasjon er innvilget, vil detaljprosjektering og private avtaler fremlegges, og tiltaket vil måtte varsels på nytt.

Med dette anser vi vilkårene for nabovarsel og kommentering av merknader som oppfylt.



HANDELANDBYGGSØK

## DISPENSASJONER

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd at kommunen, basert på en skjønnsvurdering, har anledning å innvilge dispensasjon fra plan- og bygningslovens bestemmelser og bestemmelser gitt i medhold av loven, herunder kommunens arealplaner.

Av bestemmelsens annet ledd fremkommer at dispensasjon ikke kan innvilges dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.». Videre følger av bestemmelsen at «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.». Det er vår oppfatning at vilkårene for innvilgelse av dispensasjon er tilstede, hvilket begrunnes nærmere i den vedlagte dispensasjonsargumentasjonen fra adv Harris.

Oppsummert foreligger det ikke, i forhold til noen av de omsøkte dispensasjoner, forhold som i vesentlig grad tilsidesetter verken formålene bak bestemmelsene som det søkes dispensasjon fra, eller hensynene bak bestemmelsen. Det foreligger således konkrete fordeler som klart overstiger ulempene ved å gi tiltakshaverne dispensasjon fra arealplanen jf. pbl § 19-2 idet denne veien vil bedre mulighetene for samtlige nødetater å nå frem til et eksisterende hytteområde, som i gjeldene plan faktisk er satt av til fritidsbebyggelse, i så stor grad, at argumentet alene bør være nok. De nødvendige dispensasjoner bes derfor innvilget.

### Vedlegg:

- C-1 Opplysninger gitt i nabovarsel
- C2 - C4 Kvittering for nabovarsel
- C5 - C10 Merknader fra naboer
- D1 - D7 Situasjonsplaner
- E1 - E8 Lengdeprofiler
- E-9 Normalprofil
- E10 – E13 Tverrprofiler
- F-1 Søknad om dispensasjon, adv Harris
- F2 – F3 Kart
- I – Referat forhåndskonferanse

Med vennlig hilsen

Raymond Handeland  
Ansvarlig søker



Besøks adresse:  
Salhusvn 55, 2. etg o/ Byggeriet  
5131 Nyborg

E: Raymond@handelandbygg.no  
M: 930 60 999  
Org nr: 980 195 988

Post adresse:  
Rabben 55  
5108 Hordvik