

Alver kommune
v/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen, 30. mai 2023

Søknad om dispensasjon - Skarpenesvegen 155, Furuly

Det søkes herved om dispensasjon fra reguleringsplanen *Skarpenes Hytteområde, gnr 41 bnr 3 m.fl.* (Plan-ID 19870909) bestemmelse III punkt 1.a, tredje ledd - Byggeområde for hytte.

Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket gjelder rivning av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig.

Mulighet for dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med denne lov. Det er to vilkår som må være oppfylt for at det kan gis dispensasjon. Hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra skal ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Lovpålagt krav

I henhold til reguleringsplan for hyttefelt på Skarpenes hytteområde bestemmelse III punkt 1.a, tredje ledd; «*Hyttene skal føres opp i 1. etasje.*»

Argumentasjon

Det nye tiltakets volum og høyde er i tråd med øvrig fritidsbebyggelse i Skarpeneset hytteområde. Flertallet av fritidsboligene i hyttefeltet har en tilsvarende løsning som det omsøkte tiltaket – hytte med et hovedplan og en loftsetasje. Det vil kun være loftsetasje i deler av fritidsboligens grunnflate. Å tillate dette vil gi mulighet til å samle familiene til tiltakshaverne med familier med barn og besteforeldre. Tiltaket vil ikke ha noen konsekvenser for naboer og det har heller ikke blitt mottatt noen merknader ved nabovarsel for tiltakets høyde og volum. Reguleringsplanens IV *Fellesføresegner* åpner også for at kommunen kan gi tillatelse for mindre vesentlige unntak fra bestemmelsene når særlige grunner taler for det.

Oppsummering

Den omsøkte fritidsboligen vil med en loftsetasje passe inn i det bygde miljøet på Skarpenes hytteområde. Fritidsboligen vil bli en komfortabel møteplass for tiltakshavere med familie å tilbringe helger, ferier og høytider sammen.

Vår vurdering er at hensynene bak bestemmelsen ikke blir tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon fra bestemmelsen vurderes til å være klart større enn ulempene.

For mer informasjon, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

For ARTEC AS



Helen Ellefsen Horvli – Arkitekt og ansvarlig søker
M: 996 03 273 | heh@artec.no

ARTEC AS

Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg
T: 55207850
E: post@artec.no
www.artec.no