

Alver kommune  
Byggesak

Eikangervåg 07/06-2023

### **Søknad om dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen for eigedom 204/4 i Sandvikadalen, Hjelmås.**

Eigedommen 204/4 ligg i området avsett til spreidd bustad i KPA. På eigedommen står det i dag fritidsbustad og tiltakshavar ynsker å føre opp eit mindre tilbygg til denne på 24m<sup>2</sup> totalt. Vi vurderer at tiltaket kjem inn under unntaksbestemmelsen for krav om reguleringsplan men er usikre på om det vert krevd dispensasjon frå arealformålet i og med at dette er fritidsbustad og sender søknad for «sikkerheits skuld» slik at kommunen kan vurderer om det er naudsynt og behandla denne.

Eksisterande hytte er relativt liten og har stått i mange år, dette har for tiltakshavar representert de «faste holdepunktet» gjennom åra då gjerninga som biskop har krevd mykje flytting der ein har budd på ulike prestegardar – hytta her har vore den faste og eigne plassen for familien. Det er ynskje om å vidareføra dette framover, men barna vert større (vaksne) og ynskjer i dag eigne rom når dei er på besøk.

Hytta ligg usjenert til på eit lite høgdedrag, næraste og einaste nabo som har «direkte kontakt» med eigedommen er også ein fritidsbustad. Bustadene i området ligg skjerma av vegetasjon og kupert terreng og det er ingen direkte «kontakt» mellom dei og eigedommen her – og dermed heller ingen potensielle ulike ynskjer og behov som er ulike for partane.

Tiltaket her vil ikkje medføra endring i bruk for eigedommen, men bruken som allereie er vil få bedre vilkår med litt større soverom, betre planløysing og lysinnslepp etter dagens krav. Det vil også gje rømingmoglegheit frå soveromma som stettar dagens krav når ein skiftar ut eksisterande vindauge med nye og større.

Så lang vi kan sjå vil ein dispensasjon ikkje undergrave hensynet som ligg bak formålet, tiltaket medfører mindre terrenginngrep og belastning for naturen, bruk og trafikk vert mindre og plasseringa gjer at eigedommen ligg «for seg sjølv» saman med ein anna fritidsbustad.

Tiltaket vil sikra framtidig bruk og ivaretaking av eigedommen samstundes som det bedrar energibruken, bumiljø og sikkerheit i bygningen.

Hensynet bak regelen vert etter vår vurdering ikkje vesentleg sett til side og fordelane er klart større enn ulempene. Det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing



Lars Alvær Hagesæter  
Ansvarleg sækjar

