

Til Alver Kommune
Postboks 4, 5906 Frekhaug
Plan, bygg og eiendom

Søknad om dispensasjon vedkommande Gnr. 305 Bnr.25,116.

1. Innleiing:

Det søkes med dette om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for tilbygg på eksisterande fritidsbustad.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Fritidsbustaden er tilknytt kommunalt vatn og har godkjend privat reinseanlegg for avlaup. Det skal byggast eit tilbygg på ca 40 m². Tilbygget vil innehalde 2 soverom, nytt kjøkken og utvida stove. I tillegg er badet tenkt utvida. Trapp til loft er i dag veldig bratt og denne blir også endra slik at det blir betre tilkomst til loft. Loftet blir ikkje utvida. Tilbygget blir på ein etasje + grunnmur for kjeller (ca.1,8m høg) Dispensasjonen er nabovarsla og det er ikkje kome nokon merknader til denne.

2. Dispensasjon vil ikkje medføre ein «vesentlig tilsidesettlelse» av hensynet bak plankravet.

Etter pbl. §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå ikkje blir « vesentlig tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel. Hensynene bak plankravet er å sikre at tiltak er tilstrekkelig utreda før vedtak fattes, både isolert og omgivelsene og heilhetlig arealdisponering. Me meiner at den omsøkte dispensasjonen ikkje foringer disse hensyna.

Det er godkjend dispensasjon frå Vestland Fylkeskommune vedr. Avstand til fylkesveg . Fritidsbustaden ligg i eit område med andre fritidsbustader og bruken av hytta vil være den same som før. Eigedomen er 1676,6 m² og tilbygget vil ikkje utgjera noko stor endring på uteområdet. Hytta ligg innanfor gul støysone og det vil bli sendt rapport om dette i lag med ein event. Byggesøknad

Me meiner at tilbygget på fritidsbustaden ikkje vil «medføre ein «vesentleg tilsidesettlelse» av hensynet bak plankravet.

3. Fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Det neste vilkåret for dispensasjon er at fordelane ved dispensasjon «klart» overstige ulempene, jf. Pbl.19-2 andre ledd. Som nemnt i punkt 2. over, kan vi ikkje sjå at hensynet til plankravet blir tilsidesett ved ein dispensasjon. Vi kan heller ikkje sjå andre ulemper ved eit dispensasjon vedtak.

Frekhaug 12.04.20

I formålsføresegna i PBL. §1-1 står det at « loven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Ved å tillate dispensasjon frå kommuneplanens sin arealdel for LNF-område vil det gje moglegheit til å få oppgradert fritidsbustaden slik den blir tilpassa bruk for framtidige generasjonar.

For tiltakshavar

A handwritten signature in blue ink, reading "Knut Henanger", is written over a horizontal dotted line.

Knut Henanger