

# BYGGRAAD AS

PROSJEKTERING - BYGGTEKNISK KONSULENT - BYGGESØKNADER

Alver kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 41  
5914 ISDALSTØ

Flesland, 08.04.2020

**Vedr.: SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK 110/3.  
SØKNAD OM DISPENSASJON.**

Søknaden gjelder sanering av eksisterende bolighus, og etablering av nytt. Ifølge kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNF-område. Etablering av nytt bolighus krever derfor dispensasjon fra byggerestriksjonene knyttet til LNF-områder.

Som nevnt vil det nye huset erstatte eksisterende bolighus. Forfallet på dette huset er kommet så langt at det er ubeboelig. Skadene er så omfattende at det ikke vil være forsvarlig verken teknisk eller økonomisk å prøve på en restaurering. Det nye huset er planlagt bygget på samme sted som det opprinnelige huset er plassert, og uformet i henhold til tradisjonell vestlandsk byggestil.

Etablering av nytt bolighus vil ikke medføre endring i antall boenheter på eiendommen. Vår vurdering er at bruken av eiendommen heller ikke vil endres som følge av at det bygges nytt hus. Det er kun bokvaliteten som endres, og da i positiv retning.

Ettersom det nye huset skal bygges på samme sted som det opprinnelige, og det allerede er anlagt vei frem til boligen, vil tiltaket ikke medføre fragmentering av eiendommen utover allerede etablert situasjon.

Dagens eier overtok eiendommen i august 2019, og har planer om å ruste opp både løe og naust, i tillegg til å etablere et godt bolighus. Disse planene henger sammen med ønske om mer permanent bruk av eiendommen. Noe som igjen er avhengig av et bolighus med tilfredsstillende bokvalitet.

Vi er kjent med at dispensasjon kun kan gis dersom verken hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1, blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Videre følger det av formålsbestemmelsen i Plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Vår vurdering er at vernehensynet som ligger bak restriksjonene knyttet til LNF-områder ikke blir satt til side, ettersom det omsøkte tiltaket i realiteten er en videreføring av eksisterende forhold.

For tiltakshaver vil det være en stor fordel å kunne etablere et nytt bolighus med de kvaliteter som ønskes og kreves i dag.

For barn og unges oppvekstmiljø vil det nye huset, og dets brukere være et positivt tilskudd i lokalmiljøet.

Vi kan ikke se noen ulemper ved at dispensasjonen innvilges, og at tiltaket realiseres slik som omsøkt.

Med vennlig hilsen

BYGGRAAD AS



Ivar Solheim

---

ADRESSE:	TELEFON:	MOBIL:	E-POST:	ORG.NR.:
Fleslandsvegen 235 A 5258 Blomsterdalen	55 99 00 95	90 51 64 17	<a href="mailto:ivar.solheim@byggraad.no">ivar.solheim@byggraad.no</a>	995 103 575