

Alver kommune
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

B-1

ANGÅENDE PROSJEKT: – 5244 TILBYGG DEKKHUSET

DATO: 21. April 2020

SØKNAD OM DISPENSASJON

Bakgrunn

I forbindelse med søknad om nytt tilbygg for Dekkhuset AS ved gnr/bnr. 137/671 er det behov for å utvide det planerte arealet i sør slik at en fortsatt har kjøretilkomst rundt bygget. For å få dette til er en avhengig av å etablere en mur på den kommunale eiendommen sør for tomten. Dette arealet er regulert til offentlig friområde i reguleringsplan for Ikenberget. Etablering av mur vil slik ansvarlig søker vurderer det være i strid med reguleringsplanen og kreve dispensasjon. Med hjemmel i pbl §19-2 søkes det med dette om slik dispensasjon.

Begrunnelse

- Dekkhuset AS har behov for å utvide sine lokaler og har derfor ett ønske om å etablere ett nytt tilbygg med grunnflate på 527kvm. Utvidelsen er viktig for videreutvikling av virksomheten.
- Den delen av friområdet som søkes planert er på ca. 130kvm og vil ikke bli bebygget. Høydeforskjell blir tatt med mur som bygges i naturstein.
- Arealet er i dag skrått og tett gjengrodd med løvskog. Arealet er lite tilgjengelig for friluftsliv og anses å ha lav verdi for allmenne friluftstinteresser.
- Utvidelsen av bygget vil gi større innvendig lagringsplass. Noe som vil gi ett ryddigere uteareal og ett løft for eiendommen.
- Etablering av mur og planert areal er nødvendig for å få en god trafikkavvikling på eiendommen.
- Etter en eventuell utbygging vil utnyttelsesgraden være 38,2%, noe som fortsatt er betydelig under maksimal tillatt utnyttelsesgrad på 50%BYA.
- Det er opprettet dialog med Alver kommune ved eiendomsavdelingen som stiller seg positiv til tiltaket forutsatt noen hensyn.
- Det vil fortsatt være ett kontinuerlig grøntbelte forbi eiendommen.

Konklusjon

Hensynet som skal ivaretas i reguleringsplanen er å sikre ett grøntbelte/buffersone mellom forretning/næringsområde og boligbebyggelsen. Grøntbelte vil fortsatt være kontinuerlig forbi eiendommen, men smales litt inn. Deler av samme grøntbeltet lenger mot vest er allerede smalere enn det som blir tilfellet her.

På bakgrunn av dette anses vilkårene i pbl §19-2 oppfylt, og vi ber om at søknad om dispensasjon innvilges



Ta gjerne kontakt med undertegnede ved spørsmål til saken.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli
Prosjektering/Ingeniør
E-Post : ole-harald@htb.no
Tlf: 48880443

