

Alver Kommune
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

18. September 2020

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for bygging av enebolig i LNF område, og for avstand til sjø, på GBNR 469/5 og 12 Vågstaule på Radøy.

Søknad om dispensasjon gjeld riving av eksisterende bolig, og oppføring av ny bolig med en utleieenhet. Grunnen til at vi ønsker å bygge ny bolig på eiendommen, er at en ny generasjon vil etablere seg. Det er mitt barnebarn Lydia Hoen Tjore som skal overta eiendommen og bosette seg der. Lydia arbeider som operasanger, og er mye på reis, og ønsker derfor å ha en leieboer som kan passe på, og etterse eiendommen og det fremtidige huset.

Den eksisterende boligen er ikke kostnadseffektiv å rehabilitere, og vil selv med bruk av store ressurser ikke fremstå som ny. En ny bolig vil være en miljømessig langt bedre løsning, spesielt med tanke på energibruk. En ny bolig med en liten utleieenhet vil ikke endre status på dagens situasjon i vesentlig grad. Det er gitt positiv uttale fra landbruksrådgiver Laila Bjørge angående etablering av bileilighet dersom boligen totalt ikke blir vesentlig større enn tilsvarende hus i området.

Særlige grunner for dispensasjon 100 meter: Det nye huset blir liggende på tilnærmet samme sted som det eksisterende, og det blir derfor ingen vesentlig endring. Den kommunale veien går rundt eiendommen og ned til sjø, slik at tilkomst til strandlinje er ivaretatt for allmenheten.

Særlige grunner for dispensasjon fra LNF: Bygging av ny bolig erstatter den eksisterende boligen. Fotavtrykket på eiendommen blir tilnærmet likt eksisterende bolig. Miljøregnskapet vil bli positivt ved bygging av ny bolig. Det er ingen landbruksdrift på tomten. Altså kan vi slå fast at det er klar overvekt av positive argumenter for å innvilge dispensasjon.

Vei, vann og avløp: Eiendommen er sikret privat vei frem til den kommunale veien. Avkjørsel ut på privat vei må utbedres ihht gjeldende krav, og det må søkes utvidet bruk ut på kommunal vei i forbindelse med byggesak. Det er gitt positivt signal fra Kjetil Mikkelsen i Alver kommune angående

utvidet bruk, forutsatt at avkjørsel blir opparbeidet med siktlinjer på 45m og det blir lagt drenering under avkjørsel fra privat til kommunal vei.

Vann er offentlig, og det er inngått skriftlig avtale med grunneier for fremlegging og fremtidig vedlikehold av den private ledningen frem til kommunalt tilkoblingspunkt.

Avløp blir privat. Det må søkes utsleppsløype via slamavskiller til sjø. Eiendommen grenser til sjø, så rettigheter for etablering av avløpsledning er på plass.

På grunnlag av dette mener vi at det er stor overvekt av positive grunner veid opp mot eventuelle negative til å innvilge dispensasjon, og at formålet det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Med Vennlig hilsen

Anna Bjørg Tjore

Tiltakshaver

På vegne av Anna Bjørg Tjore



Magnus J. Helgesen

MAJO Eigedom AS