

Til Alver kommune

Plan, bygg og eigedom

GBNR 304/27 Søknad om dispensasjon frå arealformålet Landbruk i kommuneplanen og for byggegrense i reguleringsplanen for Beitingen Bustadfelt

1. Innleiing:

Det blir søkt om dispensasjon frå arealformålet Landbruk i kommuneplanens arealdel vedr. arealoverføring og fremtidig mur/gjerde, og dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for Beitingen Bustadfelt. Eigedomen er 939,3 m² og tilleggsareal det søkes om er ca 250 m² og blir brukt som uteområde for eiendommen. Det foreligg skriftlig avtale om bruk/kjøp av omsøkt tilleggsareal og området er opparbeida av tidlegere eigar. Garasjen er delvis plassert på Gnr. 304 Bnr. 5 i den parsellen som det søkes om tilleggsareal for. Dispensasjon fra byggegrense gjelder for framtidig mur der deler av muren blir plassert utenfor regulert byggegrense mot eiendommen Gnr. 304 Bnr. 30. Eg ønsker med denne prosessen å ordne opp i uavklarte forhold vedr. eiendommen som tidligere eier har utført.

2. Dispensasjon vil ikkje medføre ein «vesentleg tilsidesettelse» av hensynet bak plankravet.

Etter pbl §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres for ikkje blir «vesentleg tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel.

Det området som det søkes arealoverføring/ opparbeiding av mur for ligg i eit område som er avsatt til Landbruk i kommuneplanen. Området blir ikkje brukt til dette formålet og ligg i dag brakk. Arealet utgjør heller ikkje nokon stor del av eiendommen 304/5, slik at om det i framtida blir landbruksproduksjon på eiendommen vil ikkje tiltaket være til hinder for dette. Området det søkes arealoverføring for er opparbeida og brukes i dag som uteareal for Gnr. 304 / 27 og tiltaket medfører difor ikkje nokon «vesentleg tilsidesettelse» av hensynet bak plankravet slik eg ser det.

På bakgrunn av dette kan eg ikkje sjå at nemde omsyn vert påverka negativt viss det gis dispensasjon frå Landbruksformålet.

3. Fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene

Frekhaug 26.10.20

Det neste vilkåret for dispensasjon er at fordelane ved å gi dispensasjon må vere «klart større» enn ulempene, jf. Pbl 19-2 andre ledd.

Ved å gi dispensasjon frå Landbruks-formålet vil ein få ordna opp i det arbeid som allerede er utført på eiendommen av tidlige eigar, inkludert godkjend plassering av garasje som ligg delvis plassert på naboeiendom. Arealoverføringa vil difor berre ordna opp i grenser mot naboeiendom slik at dette stemmer med eiendommen slik den er opparbeida. Når det gjelder framtidig mur m/ gjerde som er tenkt oppført i grense som vist på teikningar er berørte naboer positive til dette tiltaket. Dette vil gi ein bedre utnyttelse og sikring av uteområdet på egedomen min, samtidig som ein «gjengrodd» og bratt skråning ned mot naboeiendommer ikkje er tiltalende eller sikker vedr. leik eller anna utendørs aktivitet. I den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1 står det at «*[!]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*» Dette vil også gjelde for meg og min familie når det gjelder område som er avsatt til leik og fritidsaktivitet på eiendommen.

Slik er ser kan eg ikkje sjå at det ligg føre nokon ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå Landbruks-formålet i denne saka. Det er heller ikkje mottatt nokon klager i fra naboer.

Tiltakshaver



Tony Andre Fløysand