

Alver kommune
Byggesaksavdelingen

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
23.02.2021

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gnr. 137 bnr. 3 i Alver kommune.

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved dispensasjon i forbindelse med tiltak. Tiltakshaver er Bolig og eiendom AS på vegne av hjemmelshaver. Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver til gbnr. 137/802 til anleggelse av vei på eiendommen, Terje Tollefsen. Det er også Tollefsen som er hjemmelshaver til gbnr. 137/3. Vi anser derfor dette tilstrekkelig til at Bolig & eiendom AS kan stå som tiltakshaver og signere på søknadskjema.

Bakgrunnen for dispensasjonssøknaden er at det skal søkes om å opparbeide KV10 som vist i reguleringsplan for å gi tilkomst til gbnr. 137/204. Det står i dag en forstøtningsmur langs eiendomsgrensen til gbnr. 137/223. Pga. at en ønsker å la denne bli stående, må veien flyttes noe lenger mot vest. Dette medfører at veien blir liggende inne på gbnr. 137/802 som er avsatt til boligformål i reguleringsplan. Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver til å plassere veien på eiendommen.

Det søkes etter dette om dispensasjon fra

- *Reguleringsplanens arealformål - boligbebyggelse*

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilklarene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Grunner for å gi dispensasjon

I utgangspunktet må reguleringsplankartet følges. Dette er resultat av en prosess der flere parter har medvirket og kommet med innspill. Dersom en avviker fra de angitte plasseringer knyttet til bygninger og anlegg/vei, vil dette kunne få innvirkning på den balanse og vektning av ulike hensyn som allerede er gjort i planen.

I denne saken vil imidlertid den avvikende plasseringen av KV10 være nødvendig for å få til en praktisk gjennomførbar adkomst til gbnr. 137/204. Så lenge plasseringen ikke kommer i konflikt med annen infrastruktur i plan, og fortsatt sikrer adkomst til gbnr. 137/204, kan vi

ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt. En oppnår fortsatt det som er hensikten med KV10.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at en sikrer en hensiktsmessig tilkomst til gbnr. 137/204 og ivaretar eksisterende forstøtningsmur mot gbnr. 137/223. Samlet sett er dette den beste løsningen som samtidig ivaretar det som er hensikten med tiltaket, jfr. over.

Basert på det ovenfor nevnte finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. De bakenforliggende hensyn blir ikke vesentlig tilsidesatt og dispensasjon bør derfor gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880
Epost: inge@arkoconsult.no



Arkoconsult AS
Postboks 103, Fossen Senter
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no