

---

Alver kommune

V/ plan og Byggsak

5906 Frekhaug

Postboks 4

Gunnar Danielsen

Breisteinvegen 309

5111 Breistein

Dato: 14.06.2021

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på GBNR. 331/15 Håtuft

i Alver kommune

## **Forhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket krever dispensasjon fra: Gjeldene kommunedelplan for følgende formål: 1) Planformål LNFR- landbruk, natur- og friluftsområde. 2) Byggegrense mot vassdrag på 50 meter pkt. 1.6.1.

Tiltaket gjelder rivning av eksisterende hytte og uthus. Bygge ny hytte på samme grunnmur, med utvidelse. Hytte skal kobles til kommunalt vann og privat minirensanlegg. Det skal søkes om utslippstillatelse til miljø og tilsyn avd. Det skal søkes om tilkobling til kommunalt vann til samferdsel-, vei, vann avløp avd.

## **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 være «klart større» enn ulempene. Begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

## **Begrunnelse for å gi dispensasjon**

Ny hytte vil bli bygget med hensyn til helse, miljø og sikkerhet og med fokus på miljøvennlig materialer. Tilleggsarealet vil bli bygget fra vassdraget og vil ikke komme i konflikt med tilgjengeligheten for allmenn ferdsel, natur- og friluftsområde.

Videre ved å installere privat minirensanlegg vil vi få bedre kontroll over utslipp til vassdraget enn hva som er i bruk i dag, ved vann fra brønn og utslipp til grøft.

Endelig vises det til at tomten ikke kommer i konflikt med jordbruksareal eller annet areal som er nyttbar til landbruksformål. Etter dette kan vi ikke se at tiltaket kommer i konflikt med bakenforliggende LNF-hensyn.

I samarbeid med arkitektkontoret Utmark, ved arkitekt Helge Samuelsen, har vi kommet frem til løsninger som er det beste for utnyttelse av område. Eksisterende uthus vil bli fjernet og eiendommen vil bli ryddet/forbedret. Hytten vil bli bygget med fokus på tradisjonshåndverk, utvendig kledning vil bestå av kjerneved (furu/lerk) som vil gråne naturlig over tid og passe inn i landskapet.

Naboer er positiv til tiltaket ettersom det ikke er sendt inn merknader i henhold til nabovarsel.

Basert på dette finner vi at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene, jfr. Vurderingstema i pbl. §§ 19-1 og 19-2. Vilkårene for dispensasjon er dermed oppfylt.

Vennlig hilsen ansvarlig søker:

Gunnar Danielsen

Breisteinvegen 309

5111 Breistein

Tlf: 47855982

epost: g-a-dan@frisurf.no