

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORHOLD TIL PÅBYGG PÅ ENEBOLIG - GNR 203 BRN 20 I ALVER KOMMUNE**

**Jamført PBL § 19,2 og PBL 1-8, søkes det om dispensasjon fra § 2.6.1 i kommuneplanen i forhold til den generelle byggegrense langs sjø på vassdrag 100 meter.**

### **Dagens situasjon:**

Bygget er fra 1950, og ligger som LNF spredd bebyggelse i kommuneplanens arealdel 2019-2031. Boligen er i en prosess med oppussing både innvendig og utvendig. I denne sammenheng rev man ned inngangsparti/gang -for å få skiftet ut dårlig materiale. Da veggene ble åpnet opp oppdaget man at disse skadene var større enn antatt -kjeller var full av fukt og material var preget av fukt- og råteskader. Entreprenør ble da tilkalt, og det ble satt i gang med dreneringsarbeid. I denne forbindelse ble det satt opp ett større tilbygg som det ikke ble søkt om.

Tiltakshaver ønsker nå å rydde opp i dette, og vi søker derfor inn endringen på bygget nå.

### **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. Vilårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.*

*Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).*

### **Redegjørelse for dispensasjon:**

Bygget er fra 1950, og ligger som LNF spredd bebyggelse i kommuneplanens arealdel 2019-2031. Eksisterende bygg har/ hadde ett stort behov for oppussing og bar preg av slitasje og fuktskader. Tilbygget ble bygget for å bedre støtte dagens krav til størrelse og standard. Tilbygget ligger 45 meter fra Hjelmsvannet -tilbygget kommer ikke nærmere vannet enn dagens situasjon. Tomten ligger skjermet til, og tiltaket vil ikke berøre noen naboer.

Viser ellers til «dagens situasjon»:

Boligen er i en prosess med oppussing både innvendig og utvendig. I denne sammenheng rev man ned inngangsparti/gang -for å få skiftet ut dårlig materiale. Da veggene ble åpnet opp oppdaget man at disse skadene var større enn antatt -kjeller var full av fukt og material var preget av fukt- og råteskader. Entreprenør ble da tilkalt, og det ble satt i gang med dreneringsarbeid. I denne forbindelse ble det satt opp ett større tilbygg som det ikke ble søkt om.

**Fordelene ved å gi dispensasjon:**

- Tiltaket ligger skjermet til, og vil ikke berøre naboer.
- Tiltaket kommer ikke nærmere vassdrag enn dagens situasjon.
- Eneboligen vil bli estetisk penere, samt ved å få fjernet fuktskader og utbedret dreneringer i og rundt bygget -vil huset bli helsemessig bedre å bo i.

**Ulempene ved å gi dispensasjon:**

I denne saken mener ansvarlig søker at ikke finnes ulemper da det her kun er snakk om ett tilbygg på eksisterende enebolig. Samt at å gjøre tiltak for å ivareta eksisterende bolig er hensiktsmessig for miljø og gi økt livskvalitet.

**Konklusjon:**

Ansvarlig søker finner at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Med vennlig hilsen  
for Reknes Byggjevarer LL



**Nilsen Beathe**  
REKNES  
BYGGJEVARER LL

Masfjordvegen 187, 5986 Hostelnd - Tlf: 56 16 60 60 - firmapost@røll.no