

Alver Kommune
Byggesaksavdeling
Postboks 4
5906 Frekhaug

SmartCon as

Ytrebygdsvegen 37
5251 Søreidgrend
Org.nr. 920244548
E-post: post@smartcon.no
Tlf. Sondre Pedersen 934 32 907
Tlf. Helge Løseth 468 65 515
Dato 19.05.2022

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i KS Administrative bestemmelser

I forbindelse med søknad om etablering av svømmebasseng, overbygd terrasse og støttemurer med adresse Langhøyane 37A, 5936 MANGER (gnr. 445, bnr. 352), søkes det herved om dispensasjon fra bestemmelser i KS Administrative bestemmelser; 3.4 Bygging nær offentlig vann- og avløpsanlegg.

Eiendommens planmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan med plannavn:

Urhaug C - del av - plan-ID: 12601999000100

Formål i gjeldende plan er Småhusbyggelse.

Område beskrivelse

Eiendommen ligger på Manger i et område som hovedsakelig består av småhusbebyggelse.

Dispensasjon

Dispensasjoner fra plankrav må hjemles i PBL § 19-2 Dispensasjonsvedtaket. Det fremgår av loven at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det søkes om dispensasjon fra KS Administrative bestemmelser; 3.4 Bygging nær offentlig vann- og avløpsanlegg.

Plassering av støttemurer nærmere offentlige vann- og avløpsledninger kan kun godkjennes dersom tiltaket ikke er til hinder for å drive vedlikehold eller utskifting på anlegget.

Formålet med å fastsette byggegrenser mot offentlige vann- og avløpsanlegg er for å ivareta tilkomst til anlegget ved reparasjoner og vedlikehold.

Som vist på vedlagt snitt, vil graving langs vann- og avløpsledninger ikke medføre utrasing ved arbeid på kommunalteknisk anlegg. Muren blir sikret ved hjelp av støpt fundament med fotbolter forankret til fjell.

Slik vi ser det vil ikke tiltaket ha noen negativ innvirkning på trafikksikkerhet eller vedlikehold av veien.

Vi kan ikke se at hensynene bak byggegrensen blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon til omsøkte tiltak.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen.

Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon og fravik derved er oppfylt.

Vennlig hilsen

Helge Løseth
SmartCon AS