

Til Alver Kommune
v/ Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

18.08.2021

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR LINDÅS 2019-2031, GNR. 67, BNR. 3

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak på eiendommen må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i rivning av ein eldre fritidsbolig, oppføring av ny fritidsbolig og etablering av utslepp for ny fritidsbolig. Det søkes om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1.

Tiltakshaver er Frode Stubseid.

Det søkes dispensasjon frå følgende punkt:

1) LNF-område (LNF-Spreidd fritidsbustad) – i forbindelse med oppføring av ny fritidsbustad og søknad om utsleppsløyve.

Grunner for å gi dispensasjon

I forbindelse med søknad om rivning og oppføring av enebolig må det søkes om dispensasjon på grunn av at eiendommen ligg i LNF-område.

Iht. kommuneplanens pkt. 6.2 Vedlegg B er eiendommen i vår sak definert som LNF-spreidd fritidsbustad.

Eksisterende fritidsbolig er i fra begynnelsen av 1960-tallet og har ein BRA på omlag 55m2 målt i kartet. Ny fritidsbolig vil ha ein BRA på 103,7 m2. Differansen på eksisterende og ny fritidsbolig vil då vera på 48.7 m2 BRA.

Iht. kommuneplanens pkt 3.4.7:

«I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet, har dei eksisterande bygde eigedommane med bustad og fritidsbustad som lista opp i vedlegg A og vedlegg B status som LNF-spreidd bustad og fritidsbustad.

I desse områda kan følgjande tiltak tillatast, etter søknad, i samsvar med eksisterande lovleg bruk som ikkje førar til nye bueiningar:

- Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j
- Tilbygg og påbygg med samla bruksareal (BRA) inntil 50 m²
- Tiltak som inngår i pbl §§ 20-4 a, b, c, e og 20-5»

Utbygging kan skje innanfor rammene i føresegn 3.4.3 bokstav c og 3.4.4. bokstav c.

Sjølv om dette gjelder tilbygg og påbygg på eksisterande bygningar og ikkje oppføring av nye bygningar, meiner vi at det talar for dispensasjon i vår sak. Då auke av ny bygning i forhold til eksisterande bygning ikkje går over desse areal begrensningene i kommuneplanen. Ny fritidsbolig vil heller ikkje overskride areal begrensningen kommuneplanens pkt. 3.4.4 c.

Vidare vil vi og framheve at ny fritidsbolig vil bli plassert tilnærma likt som eksisterande fritidsbolig både på vertikalt og horisontalt plan, sjå vedlegg D-1.

Vi meiner at dette talar for dispensasjon i vår sak.

18.08.2021

Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS