

Frekhaug 20.06.22

Til Alver Kommune

Plan, bygg og eigedom

Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på GBNR 339/45

1. Innleiing:

Frekhaug Bolig AS vil på vegne av tiltakshavar søka om dispensasjon for tiltak nærmare enn 50 m mot vassdrag (med årssikkervassføring) i område avsett til Spreidd Bustad i kommunedelplan for Meland. Dispensasjon er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-1, jf. Pbl § 21-3. Det er ikkje mottatt marknader til nabovarsel.

2. Beskrivelse av tiltaket og behovet for dispensasjon:

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for Meland og ligg i eit område for Spreidd Bustad. Garasjen er oppgitt til BYA=83,9 m² og BRA=110,5 m² der loft utgjer 35,6 m². Sidan garasjen er over 50 m² fell den ikkje under fritak frå byggegrense mot vassdrag jfr. Punkt 1.6.3 andre ledd i KDP for Meland. På bakgrunn av dette søkjast det om dispensasjon for oppføring av garasje nærare vassdrag enn 50 m jfr. Punkt 1.6.0 tredje ledd i KDP for Meland .

3. Grunngeving for dispensasjon:

Etter pbl §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at omsyna bak bestemmelsene det dispenserer for ikkje blir «vesentleg tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel.

Garasjen som skal oppførast ligg i nærheit til ei elv som går igjennom om det aktuelle området. Vassføringa i elva varierer etter kva nedbør som kjem og til tider er elva delvis tørrlagt. Avrenning frå området der garasjen skal stå , vil bli naturleg filtrert i singel/pukk massar etter området er planert. På sørsida av garasjen vil det bli lagt drencslange for å lede vatn frå terrenget til elva. Elva har ein lang veg å renne frå der garasjen står og til den når vatnet Evja og til slutt sjøen. Garasjen i seg sjølv vil ikkje føra til forureining av elva, og bilar/båt vil bli lagra innandørs. Slik me ser det vil ikkje oppføring av garasje elle bruken av denne ha noko negativ innverknad på elva eller vassføringa i denne.

På bakgrunn av dette gøres det gjeldene at omsyna bak bestemmelsene ikkje blir vesentleg tilsidesett gjennom dispensasjon som omsøkt.

4. Fordelane med å gjera unntak er klart større enn ulempene:

Hvilke fordeler som er relevante vil bero på de konkrete forholdene i saken. Fordelen må ha sammenheng med de omsyn plan- og bygningsloven er ment å ivareta, først og fremst areal og ressursdisponeringshensyn. Kommunen må vurdere de objektive forholda på eigedomen. Til den konkrete vurderingen i denne saken, vises det til de momenter som er fremhevet under punkt 3 ovafor. Fordelen for tiltakshaver vil i dette tilfellet være stor når det gjelder å få lagre utstyr innendørs samstundes som han får rydda opp i uteområdet. Dette vil også være fordel for

Frekhaug 20.06.22

omgivelsane og folk som bur i området. Det er også ein fordel i saka at ingen naboer hadde innvendinger til søknad om dispensasjon og oppføring av garasje.

5. *Avslutning:*

I den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1 står det at «*[I]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*»

Ved å tillate oppføring av ein garasje vil dette være til nytte for tiltakshaver og framtidige generasjonar. Me kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseie at det ikkje kan gis dispensasjon frå tiltak nærare vassdrag enn 50 m.

.....Knut Henanger.....

Ansvarleg søkjar