

Alver kommune
Avd. byggesak

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Mia Dullum Kongelstad

Dato:
20.06.2022

SØKNAD OM DISPENSASJON VED GNR. 217 BNR. 1 I ALVER KOMMUNE.

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av flytebrygge med landgang ved gbnr. 217/1 i Alver kommune. Tiltakshaver er Eirik Halvorsen.

Det søkes om dispensasjon fra følgende forhold/bestemmelser:

- Byggegrense mot sjø, jf. plankart for kommuneplanens arealdel

Regelverk

Plan –og bygningslovens § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkårene fremgår av § 19 andre ledd. Tredje ledd nevner hva som skal vektlegges i vurderingen;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Det følger av forarbeidene at en i vurderingen kun skal legge vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (Prop. 169 L (2020-2021)).

Grunner for å gi dispensasjon

Av forarbeidene fremgår det at formålet med byggegrense / forbudet mot bygging i strandsonen, er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det å beskytte og bevare plante –og dyreliv, jfr. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Situasjonsplanen viser at tiltaket kun skal plasseres på en liten del av landområdet. Landgangen og kjettingene vil derfor i svært liten grad forringe allmenhetens frie ferdsel. Tiltaket vil heller ikke påvirke plante- og dyrelivet i særlig stor grad. Landgangen vil i tillegg være enkel å fjerne ved behov.

Sett opp mot nasjonale og regionale interesser vil det være vesentlig at kommunen ivaretar friluftslivet og biologisk mangfold. Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være til hinder for dette, og anser derfor at nasjonale og regionale interesser ikke blir tilsidesatt.

Med bakgrunn i overnevnte kan vi ikke se at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen.

Fordeler/ulempes med tiltaket

Selv om tiltaket, som er plassert i strid med byggegrense mot sjø, er ment til eget bruk, vil likevel en av fordelene være at nærområdet vil få tilkomst/tilgang til flere båtplasser, noe som har vært etterspurt blant befolkningen i kommunen. I tillegg vil tiltaket i større grad legge til rette for aktiviteter langs og i sjøen, både for store og små, samt skape muligheter for rekreasjon.

Videre ønsker vi å fremheve at det vil være naturlig at deler av tiltak som skal plasseres i et område avsatt til småbåthavn også har tilknytning til landarealet. Det vil derfor være naturlig at ei flytebrygge er forankret i og har gangadkomst plassert på landområdet. Landgangen og kjettingene vil være med på å realisere muligheten for å ta i bruk området som er avsatt til småbåthavn i gjeldende plan.

Avslutningsvis ønsker vi å fremheve at ved å gi dispensasjon sikrer man en hensiktsmessig utvikling av eiendommen uten at det tilsidesetter planens intensjon, og tiltaket vil være i tiltakshavers interesse for å kunne utvikle eiendommen i tråd med sine eierinteresser.

Basert på de nevnte forhold ovenfor finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjonen er at det bør gis dispensasjon.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad

Mia Dullum Kongelstad
Jurist | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: mia@arkoconsult.no

