

Alver kommune v/plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

*Vedlegges elektronisk søknad.*

Ulsmågvegen, 07.07.2023

Vår ref: 102481-4a

Deres ref: 23/4062

### **Dispensasjonssøknad, gnr. 127 bnr. 78 på Dyrholten – Mongstad – i Alver kommune**

Eiendom:	Gnr. 127 bnr. 78
Tiltakets adresse:	Dyrholten – Mongstad, Alver kommune
Tiltakets art:	Pbl § 20-1 bokstav a og f – Oppføring av brakkerigg, tekniske installasjoner
Tiltakshaver:	Bøkevold Eiendom AS, org.nr 993214760
Ansvarlig søker:	A/STAB AS, org.nr 984548648

#### **a. Bakgrunn for tiltaket og dispensasjonssøknad**

Som nevnt til rammesøknad så er det i forbindelse med kjøp av eiendommene gnr. 127 bnr. 78 og 83 med bygg på gnr. 127 bnr. 60, 78 og 83, avdekket at 10 av 11 av byggene som inngikk i kjøpet ikke har nødvendige godkjenninger etter plan- og bygningsloven. Tiltakshaver ønsker å bringe forholdet i orden ved å søke om legalisering av åtte byggene som inngikk i kjøpet.

I henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 skal kommunen påse at veglovas bestemmelser om byggegrense blir fulgt. All den tid eiendommen som blir berørt av tiltaket er regulert, vil det være byggesak som er vedtaksmyndighet for en eventuell dispensasjon, og avstandskravet vil være det kravet som var gjeldende på det tidspunktet reguleringsplanen eiendommen omfattes av ble vedtatt.

For denne konkrete saken som gjelder bygg 4a, er det tilbakemeldt fra saksbehandler at bygget er etablert i strid med gjeldende avstandskrav til offentlig veg.

Omsøkt bygg er etablert i en avstand på ca. 6 meter fra vegmidte. Etter det opplyste er gjeldende avstandskrav 7,5 meter til vegkant.

#### **a. Søknad om dispensasjon**

På vegne av tiltakshaver, og som etterspurt fra saksbehandler i e-post 06.07.2023, søkes det derfor om dispensasjon fra byggegrense til offentlig (kommunal) veg for allerede omsøkt *hall 4a*.

## **b. Rettslig grunnlag for dispensasjon**

Hjemmelen for dispensasjon er plan- og bygningsloven § 19-2. For å innvilge dispensasjon må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke «vesentlig» tilsidesettes. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

## **c. Hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra**

Hensynet med byggegrensen, i forhold til byggegrense langs veg, er å ivareta krav til veisystemet, trafikkikkerheten, krav til frisikt, vedlikehold og drift av veinettet, samt behovet for areal ved utvidelse av veien.

## **d. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt**

Vi kan ikke se at tiltaket på noen som helst måte påvirker de hensyn som byggegrensen langs den offentlige vegen er satt til å ivareta. Vi er følgelig av den oppfatning at hensynet som ligger bak bestemmelsen om byggegrense til offentlig (kommunal) veg ikke blir «vesentlig» tilsidesatt.

Vi kan heller ikke se at en dispensasjon i saken skal kunne gi negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet, da området ellers er relativt utbygget i henhold til reguleringsplaner.

## **e. Fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene**

Det er en «klar» fordel at en innvilgelse av omsøkte dispensasjon gir tiltakshaver, etter nylig kjøp av gnr. 127 bnr. 78 og 83, muligheten til å få rettet opp i tidligere uryddigheter hva angår nødvendige godkjenninger etter plan- og bygningsloven – og slik at det eksisterende bygget kan få videre bruk, og med det bidra til en positiv næringsutvikling i området.

Foruten at tiltaket er avhengig av en dispensasjon, ser vi ingen klare ulemper med. Følgelig vurderer vi at tiltaket gir «klart» større fordeler enn ulemper.

## **f. Nabovarsling**

Naboer og gjenboere ble varslet i forbindelse med rammesøknaden. Her omsøkte dispensasjon var ikke en del av nabovarslingen. Vi ser imidlertid til at det til tidligere nabovarsel ikke ble mottatt noen merknader, og vi ser videre til at det er tale om legaliseringssak. Omkringliggende naboer er med det godt kjent med byggets avstand til den aktuelle vegen, og valgte likevel å ikke inngi noen merknader i forbindelse med varslingen av rammesøknaden. Det er derfor rimelig å anta at naboer og gjenboeres interesser ikke blir berørt av tiltaket og dets plassering/avstand til offentlig veg, og etter vår oppfatning kan derfor nabovarsling unnlates i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

## **g. Avslutningsvis**

På bakgrunn av at de ovennevnte vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 anses for å være oppfylt for omsøkt dispensasjon, anmoder vi herved om at kommunen innvilger dispensasjonen.

Ta kontakt ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen  
for A/STAB AS

Monica Todne Haldorsen

---

M / 48 05 84 71

E / mth@a-stab.no