

Alver Kommune
Avdeling for Plan og areal
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø



Per Thorgersen
Alverneset 10
5916 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato: 13.07.2023

Tiltak på eiendom med gnr.137/bnr.288, Alverneset – Isdalstø, Alver kommune.

Søknad om dispensasjon for planlagt tiltak innenfor 100-meters belte langs sjø – Pbl § 1-8.

Jeg vil med dette søke om dispensasjon i forbindelse med:

1. Arealoverføring mellom 137/288 og 137/549
2. Etablering av nøst på 137/288.

Jeg vil herved gi en begrunnelse for at tiltaket kan gjøres som en dispensasjon til strandsoneloven og at det ihht pkt 2.2.1 i gjeldende kommuneplan ikke stilles krav til reguleringsplan.

1. Arealet på ca. 100m2 det her søkes om er uten heftelser av noe slag. Det er også en naturlig justering ift å få en bedre løsning for areal knyttet til 137/549, ref. vedlagte skisse.

Det omsøkte areal ligger mellom eksisterende tomt 137/549 og 137/168 og er av liten interesse for undertegnede da det per i dag finnes 2 nøstetomter på 137/288. Den er av den grunn ikke vedlikeholdt/opparbeidet og fremstår i dag som lite attraktiv. Det omsøkte areal ville eventuelt kreve en del grunnarbeid dersom det skulle etableres nøst, og er i tillegg lite gunstig da det er begrenset plass mellom eksisterende nøst og fjell på den andre siden. Forhenværende eier har tidligere søkt om fradeling av dette arealet, men fått avslag. Tomten anses derfor som lite salgbar, samt at det vil være vanskelig å få etablert parkeringsplass tilhørende et eventuelt nøst.

Ved en overføring vil eier av 137/549 få et tilleggsareal som kan være av god nytte i forbindelse med eksisterende nøst.

2. Etablering av nøst på maksimalt 40 m2 som det fra 2001 har foreligget godkjent byggesak på, ønskes ferdigstilt. Det ble den gang støpt en betongplate og etablert slipp, men da arbeidet stoppet opp i over 3 år er ikke dette tiltaket lengre gyldig iht. loven. Per i dag står området som svært uferdig og med et stygt sår i terrenget etter sprenging og fjerning av masser. Å få etablert et nøst til vil hjelpe på helhetsinntrykket.

Da dette allerede er et etablert nøsteområde, vil det ikke ha noe negativ innvirkning mht. adgang for allmennheten.

Forhold mot naboer og planer for området:

Den foreslåtte arealoverføringen har ingen negative konsekvenser for noen av naboene. Tidligere tinglyste parkeringsplasser for nøst til to naboer og plassering av kyststi vil heller ikke påvirkes av denne tomtejusteringen mellom 137/288 og 137/549.

Forslaget har heller ikke noen innvirkning på infrastruktur som vei, vann, kloakk, lek eller strøm siden arealet kun skal nyttes som et tilleggsareal til 137/549. Grensesjusteringen har heller ikke til hensikt å endre på eksisterende bygningsmasse.

Plan –og bygningslovens § 19 setter opp to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal kunne godkjennes.

1. For det første må intensjonene bak bestemmelsene det blir søkt om dispensasjon fra, ikke bli vesentlig tilsidesatt. Intensjonen ved begrensninger i arealbruk er å sikre tilstrekkelig avstand og «luft» mellom bygninger, ivareta utsiktsforhold for tilstøtende områder og hindre nedbygging av tomter. Dette er spesielt viktig for særlig eksponerte områder, men også i forhold til gode bomiljø generelt sett.
2. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering være større enn ulempene.

Jeg mener at forhold som belyst over viser at ved en samlet vurdering vil fordelene ved en dispensasjon være klart større enn ulempene.

Andre forhold:

Jeg vil hevde at tiltakets art faller inn under pkt 2.2.1 i kommunedelplanen og at det ikke vil være i strid med intensjonene ved kommunedelplanens bestemmelser i forhold til krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Jeg mener altså at tiltaket slik det er planlagt, ivaretar de momenter en søker å sikre ved overordnet plan. Videre mener jeg at tiltaket oppfyller kriterier stilt ved kommunedelplanens pkt. 2.2, og at kommunen vil kunne vurdere hver enkelt sak i forhold til disse. Jeg kan derfor ikke se at intensjonene bak bestemmelsene om plankrav blir vesentlig tilsidesatt, da det en søker å sikre ved gjennomføring av reguleringsplan ikke vil bli bedre adressert.

Det vises for øvrig til Kommunedelplan Knarvik-Alversund, der dette området er avsatt til nøsteområde.

Jeg vil også vise til dispensasjonssak 337/20 der det er gitt løyve til oppføring av nøst lengre nord i Alversund, Bnr137 Gnr 482.

Jeg finner ingen ulemper ved et positivt vedtak på søknad om dispensasjon, da tiltaket etter min mening ikke vil ha noen innvirkning på intensjonene ved Pbl §1-8. Jeg vurderer med dette at vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter Plan –og bygningslovens § 19 som oppfylt. Håper derfor på en positiv og snarlig behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen



Per Thøgersen