

BYGGRAAD AS

PROSJEKTERING – BYGGTEKNISK KONSULENT - BYGGESØKNADER

Alver kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Flesland, 03.03.2020

**Vedr.: SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK 428/127.
SØKNAD OM DISPENSASJON.**

Søknaden gjelder endring av utført støttemur mellom 428/126 og 428/127. Eksisterende mur ble satt opp i henhold til avtale mellom dagens eiere av 428/127 og tidligere eier av 428/126. Avtalen ble imidlertid kun gjort muntlig.

Muren er søknadspliktig i henhold til Plan- og bygningsloven. På grunn av sin plassering krever tiltaket dispensasjon fra samme lovs § 29-4 samt reguleringsplanens bestemmelse (pkt. 3.1.2.) vedrørende byggegrense mot nabo. På vegne av Anita Henriksen og Knut Asle Geitle søker vi om dispensasjon fra gjeldende regelverk.

De aktuelle tomtene 428/126 og 428/127 ligger i en vestvendt skråning. Tomtene ble planert slik at planeringsnivået på 428/127 er ca 2 meter høyere enn planeringsnivået på 428/126. I plankartet er det oppgitt at kotehøyde for maksimal byggehøyde på 428/127 kan ligge 2 meter høyere enn kotehøyde for maksimal byggehøyde på 428/126.

Planeringsnivåene innbyrdes mellom tomtene var følgelig i henhold til reguleringsplanen.

For å ta opp nivåforskjellen ble det satt opp en støttemur for å sikre at massene på 428/127 ikke skulle rase ned på 428/126. For å kunne utnytte maksimal del av hagen på 428/127, ble muren satt opp langs grenselinjen. Som tidligere nevnt var dette i henhold til avtale mellom Knut Asle Geitle og hans far som da var eier av 428/126.

Tidligere søknad om legalisering av en noe redusert utgave av eksisterende mur er avslått.

Vi har fått i oppdrag av Anita og Knut Asle å søke om et revidert forslag. Som vedlagte tegninger viser, har vi foreslått å skjære ned eksisterende mur slik at laveste

del av muren blir ca 40 cm høy (mot sør). Ved å beholde horisontal topplinje vil høyeste del av eksisterende mur (mot nord) få en høyde på ca 150 cm.

Ca 1,5 meter inn på Anita og Knut Asles eiendom settes det opp en ny mur. Mellom murene legges terrenget i skråning slik at kun ca 80 cm av den øverste/innerste muren blir synlig. Toppen av den øverste/innerste muren vil ligge i nivå med eksisterende plen på 428/127. På toppen av denne muren vil det bli satt opp rekkverk for å forhindre fare for fallskader.

Ved å terrassere murene/terrenget vil faren for utrasing av masser reduseres og nærmest elimineres. Samtidig vil beplantning mellom murene gjøre at det estetiske uttrykket av tiltaket blir bedre enn eksisterende løsning.

Selv om tiltakshavernes hageareal blir noe redusert ved vist løsning, mener vi at omsøkte murer likevel vil oppfylle deres ønsker knyttet til uteoppholdsareal. I så måte vil vist løsning være en fordel i forhold til en løsning uten støttemur, men kun skråning mellom tomtene.

Hele tiltaket ligger inne på 428/127. Estetisk mener vi at vist løsning ikke vil være en ulempe for berørt nabo.

I henhold til plan- og lovverk kan vi heller ikke se at vist løsning setter til side de hensyn som ligger bak bestemmelsene. Dette på grunn av at tomtene ligger i skrått terreng, og en eller annen form for tiltak var påkrevet for å ta opp høydeforskjellen.

Med vennlig hilsen
BYGGRAAD AS



Ivar Solheim

ADRESSE:	TELEFON:	MOBIL:	E-POST:	ORG.NR.:
Fleslandsvegen 235 A 5258 Blomsterdalen	55 99 00 95	90 51 64 17	ivar.solheim@byggraad.no	995 103 575