



Alver kommune  
Byggesak

2020.12.03

### Løypetona 12, g/bnr. 323/29 - Søknad om dispensasjon

Jeg ønsker på vegne av tiltakshaver å søke om dispensasjon ifm tiltak for overnevnte eiendom.

#### **Dispensasjon**

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### **Tiltaket**

Tiltaket gjelder oppføring av dobbelgarasje med bodareal i U.etasjen, samt støttemur. Den har en BYA på 49,5 m<sup>2</sup>.

#### **Planstatus**

Eiendommen er omfattet av Reguleringsplan for Løypetona med tilhørende bestemmelser. Maksimalt % BYA er satt til 17,0 %.

#### **Eiendommen**

Eiendommen har et areal på 1.783 m<sup>2</sup>.

17 % BYA gir et areal på 303,1 m<sup>2</sup>, som kan utnyttes.

Eksisterende bolig har BYA på 292,2 m<sup>2</sup>

Tiltaket har BYA på 49,5 m<sup>2</sup>.

Sum ny BYA blir på 341,7 m<sup>2</sup>, som er 38,6 m<sup>2</sup> mer enn maks utnyttelse.

Dette tilsvarer en overskridelse på 19,2 %.

#### **Dispensasjon**

Vi søker om dispensasjon da tiltaket har større utnyttelse enn maksimalt anført i gjeldende reguleringsplan. Vi har følgende gode argumenter for at kommunen bør gi dispensasjon:

1. Overskridelsen er marginal.
2. Tiltaket setter hensynet bak bestemmelsen ikke vesentlig tilside.
3. Det er gitt tilsvarende dispensasjoner for øvrige boligeiendommer i området.
4. Tiltaket har en svært praktisk funksjon for tiltakshaver.
5. Tiltaket vil være med på å ramme inn og skjerme utearealet framfor boligen.
6. Tiltaket er ikke til ulempe for andre.
7. Tiltaket vil bidra på en positiv måte til at denne sammen med boligen blir et hele.
8. Vi mener fordelene ved å gi dispensasjoner er større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi håper kommunen vil gi dispensasjon for dette beskjedne tiltaket.

Imøteser deres svar  
Takk



#### **Trond Martens Sivilarkitekt**

Bragernes Torg 8 - 3017 Drammen  
Tlf. +47 930 84 351 - Org.nr. 984 702 906 mva - Godkj.nr. 200 3012 799  
www.trondmartenssivilarkitekt.no