

Alver kommune

B-1

v/plan og byggesak

postboks 4

5906 Frekhaug

Isdalstø 25.01.21

Søknad om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for fylling utenfor tomten på LNF område, og fra gjeldende reguleringsplan for støttemur utenfor byggegrense mot naboeiendom.

Eiendommen er den siste som blir utbygd i denne delen av «ørnetua», og er slik den er planlagt, godt tilpasset øvrig bebyggelse i området. Tomten ligger nesten øverst i feltet, delvis på en topp, og delvis i skrånende terreng, og har planlagt avkjørsel tilsvarende naboeiendom, med en planeringshøyde ca 0,8 meter under avkjørsel.

For at det skal være mulig å få et brukbart og stort nok uteoppholdsareal, og best mulig avkjørsel og parkering, er det etter vår mening nødvendig med utfylling på LNF område, og terrengmurer langs veg og mot friområde.

LNF området er ikke brukbart verken til overflatedyrking, eller beiteområde slik det er. Kan nærmest defineres som utilgjengelig. En fylling inn på LNF området, vil gi en bedre overgang mellom boligområdet og LNF området enn en brattere skråning, både estetisk og når det gjelder fremkommelighet. Fyllingen vil bli jordpålågt og sådd i, slik at det totalt sett vil bli en forbedring i forhold til eksisterende situasjon. Hjemmelshaveren til området har gitt oss naboerklæring, og enig i at dette ikke har noen negativ innvirkning på området, snarere tvert imot.

Mot den kommunale veien, og mot friområdet på nordvest, kunne vi fylt ut med en bratt skråning, men vi er opptatt av det estetiske, og mener at en natursteinsmur vil være en klar fordel for både oss, og andre som bor i, eller bruker området.

Muren er planlagt terrasert i to høyder, og skisse er vedlagt søknad. En slik løsning er noe de «gamle» kommunene hadde en innarbeidd praksis for å godkjenne, fremfor høyere murer uten terrassering.

Avkjørselen fra tomten, og fra nabotomt, ligger høyere enn toppen på muren, og muren vil derfor ikke hindre sikt langs den kommunale veien.

På grunnlag av dette, søker vi dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for fylling i LNF område, og fra gjeldende reguleringsplan for støttemur utenfor byggegrense mot vei og friområde.

Slik vi ser det, er det i begge tilfellene klar overvekt av positive grunner for å innvilge dispensasjon, og at bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

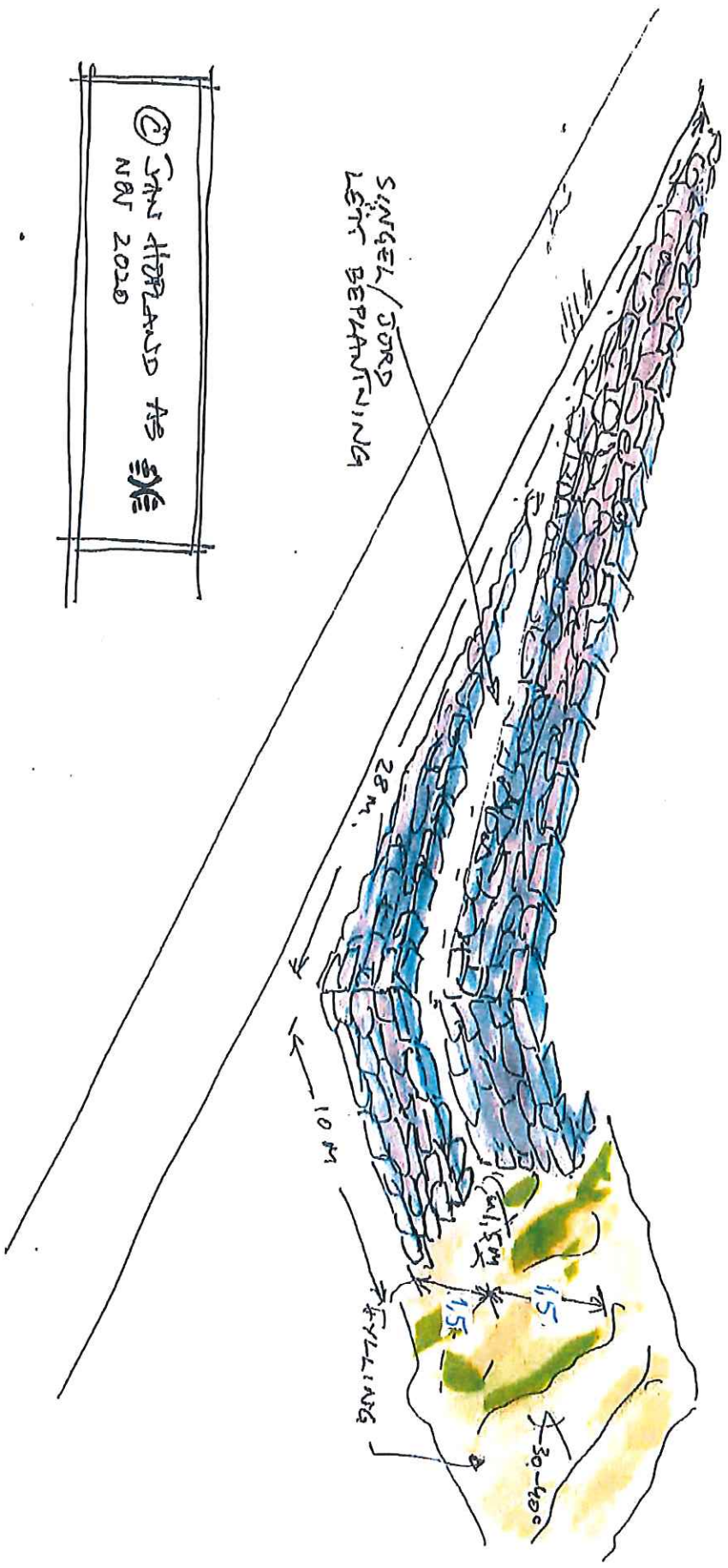
Med vennlig hilsen



Ansvarlig søker Majo eideom as

På vegne av tiltakshaver

SKISSE NATURSTEINSMUR
ØKRETTVA 25



© JAN HJØRGAARD AS SNE
NØR 2020