



**Alver Kommune
Plan og Byggesak**

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 21/9357-22/10839 Dato: 17.02.2022
Saksnr

Tilleggsopplysninger søknad om dispensasjon gbnr 172/197 Hopland

Viser til:

Brev om trong for tilleggsopplysning – gbnr 172/197 Hopland
datert 07.02.2022

Svar som følger:

1. Det søkes med dette om dispensasjon fra Kommuneplanens bestemmelser 3.1.1.

Begrunnelse vil være lik som søknad om dispensasjon fra maksimal utnyttelse i reguleringsplan, vedlagt i dette skrivet.

Vi kan ikke se at det skal være ulemper som taler mot denne søknad om dispensasjon

2. Vi har revidert situasjonsplan (vedlagt) med følgende punkter:

- Påtegnet omriss sportsboder,
- overbygd inngangsparti
- samt balkonger med søylepunkt
- påsatt avstand til veimidte,
- påsatt regulert byggegrense mot øst og vest

Etter revisjon ser vi behov for å justere bygning noe mot øst for ikke å bryte byggegrense mot vest. Denne tolker vi som 12 meter fra eiendomsgrense i vest.

Bygning ligger likevel med 15,2m fra veimidte Lurevegen

Bygningen ligger sådan ikke i konflikt med byggegrenser, dette gjelder bare støyskjerm

Nabovarsling

Det søkes med dette om fritak for nabovarsling

Supplering av søknad om dispensasjon samt justering av situasjonsplan er ikke nabovarslet.

Vi kan ikke se at nye opplysninger skal gi grunnlag for kommentarer/merknader til planlagt tiltak.

- Begrunnelse for dispensasjonssøknad vedr høyere utnyttelse var med i opprinnelig søknad
- Justert bolig ca 1,9 meter øst vil ikke legge ytterligere begrensninger for sol og utsikt fra omkringliggende naboer.

Regulering:

Gjeldende Eiendom reguleres igjennom Seim Skule (plan-id 1263-201007) datert 25.03.2011 og revidert 07.02.2018. Med suppleringsplan fra Kommuneplan

Dispensasjon:

Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan

Det søkes med dette om dispensasjon jfr PBL § 19-1

Eiendommen er regulert igjennom reguleringsplan Seim Skule (plan-id 1263-201007) datert 25.03.2011 og revidert 07.02.2018

Forhold det søkes dispensasjon fra:

- § 3.2.2 Maksimal % BYA er sett til 25.
- Byggegrense mot Fylkesvei i reguleringsplankart
- Kommuneplan bestemmelse § 3.1.1

Begrunnelse

Gjeldende eiendom har en størrelse på 713m² og vil ha en maksimal utnyttelse på 178,3m²

Planlagt tiltak har bebyggdareal 158,6 m² + areal til parkering (1,5 x 18 pr boenhet) 54 m² til sammen 212,6 m².

Utnyttelse på planlagt tiltak vil da havne på 29,8% BYA.

Regulert utnyttelse regnes satt for å sikre fornuftig utnyttelse av eiendommene med tanke på krav til uteoppholdsareal, parkering, kunne snu på egen eiendom samt luft mellom bygninger.

I planlagt tiltak har dette vært tatt høyde for. Det er avsatt et stort areal i forkant av bolig mot øst, samt areal i nord og sør kan utnyttes som uteoppholdsareal. Pga regulert byggegrense i vest som er 12 meter fra tomtegrense faller det naturlig et stort areal for tun/parkering og snuplass samt uteopphold på denne siden av bygningen. Planlagte boliger ligger også med umiddelbar nærhet til skolen sitt uteområde og som er åpent for offentligheten om ettermiddag og helger.

Avstander iht Plan og bygningsloven samt regulerte byggegrenser overholdes foruten om mot nord, her er avstand til grense ca 3,2m. Men det er likevel ca 8,7 m mellom planlagt tiltak og eksisterende bygning på gbnr 127/37. Vedlagt denne søknad følger erklæring om avstand.



Store deler av gjeldende eiendom ligger i gul støysone. Det planlegges oppføring av støyskjerming langs grense mot fylkesvei. Denne støyskjermen vil prosjekteres ved eventuelt gitt dispensasjon. Den planlegges på innside av allerede etablert mut og rekkverk i grense. En

slik støyskjerm vil ikke ta noe ytterligere sikt i kryss og kurve langs fylkesvei/tomtegrense

- Ber om tilbakemelding/dialog pr epost/tlf i denne saken

Med vennlig hilsen
Villanger & Sønner AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rune Kristoffersen".

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no