

Alver kommune
Avd. Byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Gripsgård Bygg AS
Rosslandsvegen 364
5918 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.:
Runar Fjeldstad

Dato:
02.06.2022

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL §29-4 AVSTANDSKRAV, GNR. 351, BNR. 1.

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring/etablering av ny tilkomstvei. Det søkes om dispensasjon fra PBL §29-4 Avstandskrav, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1. Tiltakshaver er Hege Landsvik.

Det fremgår av PBL §29-4 andre ledd at avstand frå byggverk til nabogrense ikkje skal vera under 4m.

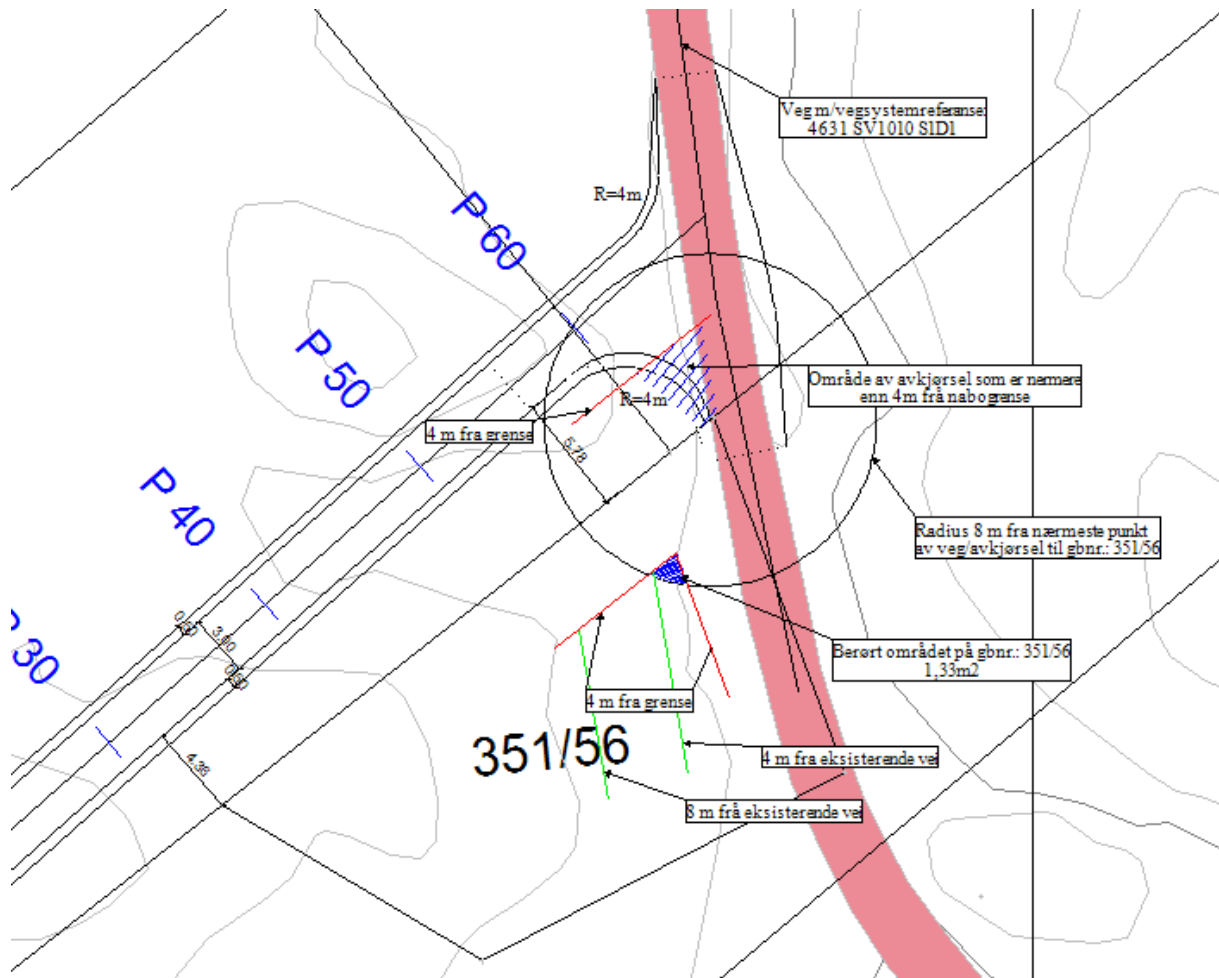
I vår sak vil minste avstanden frå nærmeste hjørne på avkjørselen på den nye veggen vera 0,0m til nabogrense mot gbnr.: 351/56, sjå vedlegg D-1. Det er kun deler av avkjørselen mot veg med vegsystemreferanse «4631 SV1010 S1D1» som vil komma nærmere enn 4m. Veggen ellers vil vera meir enn 4m frå grensa mot gbnr: 351/56. Sjå figur 1 eller D-1.

Om ein ser på «Figur 1» og kun tar hensyn til eiendomsgrensene, så ser ein at det er eit lite område på 1,33m² på gbnr.:351/56 som ligger innenfor 8m avstand fra det punktet av avkjørselen som ligg 0,0m fra nabogrensa.

Iht. PBL §29-4 andre ledd skal det være minst 4 m fra eit byggverk til nabogrense, altså skal det vera 8m mellom byggverk som ligg på ulike eiendommer. Ein veg er per definisjon eit byggverk.

Ser ein igjen på «Figur 1» ser ein at det i dag er ein eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1) som ligg delvis innafor eiendomsgrensa mot nord-øst til gbnr. 351/56. Dette vil da si at om det skal førast opp noko byggverk på gbnr: 351/56 så kan ikkje byggverket vera nærmere enn 8m fra eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1).

Dette vil etter vår oppfatning sei at etablering av ny avkjørsel i forbindelse med ny veg, med avstand nærmere enn 4m frå nabogrensa ikkje vil få noko negativ konsekvens for ein eventuell framtidig utvikling/bruk av gbnr. 351/56.



Figur 1

Om veien skulle flyttes 4m mot sørvest, slik at vi overholder avstandskravet til PBL §29-4, så vil dette medføre at det blir ein uheldig «deling» av eiendommene gbnr: 351/1 og 351/4. Og vil medføre at det blir nødvendig med større terreng inngrep.

Om det vert gitt ein eventuell dispensasjon fra avstandskravet i PBL §29-4 i denne saken, kan vi ikkje sjå at dette får noko større negative konsekvenser for eiendommen gbnr: 351/56 enn det det er per i dag. Vi mener dette talar for dispensasjon i denne saken.

02.06.2022
Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad
Gripsgård Bygg AS