

Søknad om rammeløyve og søknad om dispensasjon fra krav

Søknaden gjelder eiendommen **Dalane 3A** med gårdsnummer **108** og bruksnummer **226** i Alver kommune.

Søker om rammeløyve for eksisterende murer, terrengoppfylling og trapp på eiendommen.

Bakgrunn for søknad er at vi kjøpte eiendommen i 2019, og har i ettertid oppdaget at det meste at uteområde er bygget i strid med tidligere løyve eller uten løyve.

Deler av tiltak har tidligere eier opplyst at kommunen har pålagt bygging av, men er opplysning som strider mot byggesaks dokumenter vi har tilgjengelig.

Søker dispensasjon etter plan og bygningsloven §19-4 fra følgende krav:

- Plan og bygningslovens krav til avstand til nabogrense.
Her er ønsket vi løyve til å legalisere muren med en avstand i murfoten som er fra 0 meter til 0,5meter fra grense mot Dalane 3B (108/225)
Vi ønsker tilatelse til å få legalisert mur konstruksjon som har avstand på på mindre enn 0 meter fra grense mot kommunens eiendom regulert for leikeplass (108/604)
Muren er i dag bygget en del inne på kommunens eiendom
Vi ønsker å få legalisert mur mot 4 mannsbolig (108/260) hvor muren ligger litt over grensen i bunn og har noen sentimeter overheng i øvrekant av mur. Skeivhet mot naboeiendom
- Reguleringsplanens forbud mot gjerde i grense
Reguleringsplan Kolås 2 beskriver forbud mot gjerde i grenser, og denne mur konstruksjonen vi har kan nok defineres som levegg, støttemur og gjerde, og vi ønsker derfor dispensasjon fra kravet.
- Byggesaksforskriftens krav til ansvarlig søker og ansvarlig utførende i landskapsutforming tiltaksklasse 2 for bygging av natursteinsmur over 2 meter høyde.
Ønsker dispensasjon fra kravet om ansvarlig søker og ansvarlig utførende da vi ikke har lyktes med å finne noen som vil påta seg ansvaret med å være ansvarlige foretak da det er påvist ufagmessigheter ved konstruksjonen og tegn til at konstruksjonene er ustabile.

- TEK17 §8-9 Trapp i uteareal
Trapp har kun rekkverk på en side som bryter med §8-9 i TEK17, samt har noe ulik høyde på inntrinn. Høyde på rekkverk er muligens noe lavt også.



Samme bilde, men med lilla streker for å vise omfanget av søknad:



Trapp er i feltet med rødt.



Merket med rødt er del av tiltak som ligger inne på leikeplassen 108/604



Gul pil, murens høyde over terreng er ca 2,5 meter. Murens høyde over fjell/fastemasser er ukjent.

Blå pil, murens lengde fra garasjemur til bunn av trapp er ca 10 meter.

Grå pil viser betongfront som sannsynligvis er støpt utenfor tidligere mur av stein, og bruter med det som sto i tidligere byggesak om dette med at naturstein var å foretrekke.

Mur mot 4 mannsbolig 108/260



Gul pil: Muren høyde over terreng er ca 80cm

Grønn pil: Murens lengde i horisontalplanet er ca 8 meter



Støttemuren nord for boligen er cirka 15,5 meter lang hvor første strekk har en høyde på cirka 0,9 meter (Blå pil), neste strekk har en høyde på cirka 1,50 meter lengde på 10,4meter (oransje pil) og det siste strekket har en høyde på cirka 1,92 meter og lengde på 5,15meter (grønn pil)

Muren følger grensen med avstand mindre en +/- 10cm.

Begrunnelse for ønske om at rammeløyve inkludert dispensasjon gis

- Økonomisk stor belastning å måtte endre utførte tiltak
- Reduserte uteområde som vil redusere verdien på eiendommen vår
- Tap av leveggen vil gi meir innsyn