

## Søknad om dispensasjon

**Masfjorden kommune**  
**Kommunehuset**  
**5981 Masfjordnes**

Gnr:37                      Bnr: 87    Tomt 26                      Stad: Masfjorden – Liarinden byggefelt

Tiltakshavar: Sveinung Tveit Mjanger

Adresse: Austfjordvegen 1588

Postnr: 5981

Poststad: Masfjordnes

### Saka gjeld

Søknad om dispensasjon frå byggegrense jf «Planføresegner for Liarinden bustadområde, Masfjorden kommune» § 2.1.2 på tomt 26 i Liarinden byggjefelt.

Søknaden gjeld tomt 26 som er reservert på tiltakshavar, men framleis registrert på eigar av reguleringsfeltet, Olav Brurås. Kjøp av tomt vil føregå når tomten er klargjort for sal. Det er ikkje klargjort eigne gardsnummer og bruksnummer på tomten endå.

Det vert søkt dispensasjon frå krav om at bustad i sin heilhet skal vera bygd innanfor byggegrense. Søknad om byggjeløyve vil koma seinare.

### Føremål med tiltaket/fakta

For å betra branntryggleiken innad på tomten framstår det som ei klart betre løysing å få utvida distanse mellom einebustad og garasje.

For å få plass til hus og garasje på same tomt må ein av delane gå utanfor byggegrensene slik tiltakshavar ser det. I tilfelle brann er det vesentleg større fare for at brannen kan smitta over mellom bygga viss einebustad og garasje er tett plassert opp i kvarandre. Det gjer det lite formålstenleg å laga ein smal gang mellom hus og garasje slik alternativet hadde vore viss ein ikkje fekk godkjend søknaden. Vedlagt ligg eit bilete som viser avstanden mellom hus og garasje viss søknaden vert godkjend. Ein kan merka seg at det er planlagt eit overbygg som stikk 2 meter ut over inngangspartiet. Dette viser ikkje i situasjonsplan. Viss søknaden ikkje vert godkjend vert dette overbygget godt under 1 meter til garasjeveggen.



Ved godkjend søknad så betrar ein også arealet ved terrasseområdet ved at dette vert meir opent og tilgjengeleg.

### **Grunngjeving**

Tiltakshavar er kjend med at det fins konstruksjonsmessige tiltak som kan redusera brannspreiing. Ein kjem likevel ikkje utanfor at avstand mellom det brennbare materialet i seg sjølv er ein viktig faktor for å hindra brannspreiing. Sjølv om avstanden ikkje er veldig stor så blir den nesten 2 meter lenger ifrå kvarandre. Om ikkje det forhindrar brannspreiing i sin heilhet så vil det formentleg forseinka brannspreiinga. Dette kan føra til betre tid for evakuering og at branntilløpet ikkje har utvikla seg like raskt fram til brannsløkking har byrja. Å få utvida avstand mellom einebustad og garasje må sjåast på som ein klar fordel for å sikra branntryggleiken.

Det er omtrentleg 20 kvm av byggets grunnflate som vil verta plassert utanfor byggegrensa. Vidare vil det vera maksimalt 1,8 m utanfor byggegrensa. Alt vil likavel vera innanfor tomtegrensa.

I retningen ein ynskjer å bygga utanfor byggegrensa er eit uteopphaldsområde i reguleringsfeltet. Det er derfor ikkje planar om noko bygg som ein må ta hensyn til i forbindelse med brannkrav på nabotomta. Viss søknaden vert godkjend aukar ein dermed brannsikkerheten på tomten utan at det går på bekostning av branntryggleiken til nabotomtar. Tvert i mot kan den verta betre på grunn av formentleg saktare branntilløp.

Naboeigedommen sin beskaffenhet som vil få ein husvegg noko nærare i dette området er dårleg eigna til uteopphaldsareal slik det i reguleringsplanen er berekna for. Eg begrunnar dette i at det nokre meter utanfor tomtegrensa er eit fall på fleire meter ned. Sidan det er så lite område mellom tomtegrensa til det fallet så er dette eit område som etter vår meining har lite nytteverdi som eit felles uteopphaldsareal. Eg presiserar at det ikkje er uteopphaldsarealet i sin heilhet som er dårleg eigna, men området like ved tomtegrensa til tomt 26. Vedlagt ligg ei snitteikning som visar fallet like utanfor tomt 26.

Søklar kan ikkje sjå at flytting av bustaden på 1,8 m vil ha noko påverknad av utsyn for andre tomtar i feltet. Dette på grunn av at bustaden er planlagt ein etasje lågare enn planlagt planert terreng på 30 moh ifølge reguleringsplanen. Dette førar til meir utsyn for dei andre tomtane enn det som i utgangspunktet er planlagt i reguleringsplanen. Vidare vil flytting på 1,8 m utanfor byggegrensa ikkje ha noko å sei då alle tomtar på feltet har store områder med utsikt på grunn av det skrånande terrenget feltet er bygd i.

Grunneigar for Liarinden byggjefelt, Olav Brurås har stilt seg positiv til at huset kan plasserast ca 1,8 m utanfor byggjegrensa slik situasjonsplanen viser.

**Konklusjon:**

Søker om dispensasjon for å byggja ein einebustad 1,8 meter utanfor byggjegrensa som innteikna i vedlagt kart.

**Vedlegg:** Bekreftelse frå nabotomt, høgdeprofil på tomt med naboterreng, gjenpart av nabovarsel, situasjonsplan av tomt 26

Stad  
Mjanger

Dato  
16.05.22

Underskrift tiltakshavar

Silvanny Tveit  
Mjanger