

Oslo, 12.05.2021

Modalen kommune
Postboks 44
No-5732 Modalen

Dykkar ref:

Dykkar brev av:

Vår ref.:
Ruth Farnes

Vårt brev av:

**Kommunehus/Samfunnshus, Gnr 76 Bnr 20, Modalen
DISPENSASJONSSØKNAD VED OPPFØRING AV PUMPEHUS
- Oppføring av bygg nærmare enn 4m frå nabogrense**

I samband med oppføring av det nye Kommunehuset/Samfunnshuset, viser det seg at det ikkje er god nok kapasitet til sløkkjevavn på det kommunale anlegget, og det må derfor setjast opp eige uthus med vasstank for dette. Tomtesituasjon med nærleik til veg, det nye Kommunehuset/Samfunnshuset, framkomst for brannbil og parkeringsanlegg, gjer at bygget må plasserast med bakveggen mindre enn fire meter frå nabogrensa.

Vi søker med dette dispensasjon frå Tek 17, §6-3 der det framgår at bygg ikkje skal plasserast nærmare enn 4m frå nabogrense. Formålet bak denne bestemmelsen, er:

- Brannsikkerheit (avstand til bygg),
- Sikra lys, utsikt, luft og trivesel på tomte (herunder brukbare uteoppholdsareal, parkering, avkjørsel)
- Sikre åpenheit mellom bygg, og ein viss avstand og orden i forhold til nabobebyggelse
- Byggverk må tilpassast terrenget om omgjevnader
- Ivareta naboars interesser best mogleg

Byggets oppdeling i mindre volum, samt plassering, er gjort med omsyn til siktlinjer frå dalføret og ned mot sjøen, og for å oppnå størst mogleg plass mellom pumpehuset og det nye Kommunehuset. Det er stor avstand til nærmaste bebyggelse på naboegedom, og slik situasjonen framstår, meiner vi det er større fordelar enn ulemper å gje dispensasjon.

Plan og bygningslovens §29-4 som omhandler byggverkets plassering og avstand til nabogrense, gjev i tredje ledd, kommunen i visse tilfeller løyve til plassering nærmare enn fire meter utan at det er nødvendig med dispensasjon. Desse situasjonane er a) etter samtykkje frå nabo, b) ved oppføring av garasje, uthus og lignande mindre tiltak. Pumpehuset har BRA på 82,4m² og eit søppelhus med BRA på 10,5m². Det kan derfor ikkje definerast som mindre tiltak, men vi meiner det kan gå under definisjonen «uthus». For å sikre at det ettertid ikkje blir usemje, vert det i likevel laga utkast til avstandserklæring som vert send nabo ved eigedom gnr76 bnr2.

Søknaden har fylgjande vedlegg:

A10-3 Situasjonsplan, datert 12.05.21

A40-102 Fasade av pumpehus, datert 12.05.21

Helsing frå
HRTB A/S Arkitekter MNAL

Ruth Farnes

M +47 926 88 412

rfa@hrtb.no