

Alver kommune
Teknisk drift – veg, vatn og avløp

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:
20/6460-20/25509
Linda Hammersvik Folkestad

Vår ref.:
Adelin Hanstveit Hjellvik

Dato:
30.06.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AVSTANDSKRAV TIL OFFENTLEGE LEDNINGER I GRUNN, GBNR. 123/76, ALVER KOMMUNE

Saksforhold

Det søkes herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av tomannsbolig ved gbnr. 123/76, Alver kommune. Tiltakshaver er Søreide Bygg AS.

I forbindelse med oppføring av tomannsbolig er det planlagt å føre opp forstøtningsmurer sørvest på eiendommen.. På grunn av at forstøtningsmurer er prosjektert nærmere kommunalt ledningsnett enn 4 meter, må det søkes om dispensasjon.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelse:

- Avsnitt 3.4 i «Standard abonnementsvilkår for vantn og avløp – Administrative bestemmelser»

Situasjonsplan er tegnet inn i kart over vann- og avløpsledninger som er mottatt fra kommunen. Ledninger for vann og spillvann er også vist på terrengprofiler. Se vedlagt situasjonsplan for VA og terrengprofiler.

Grunner for å gi dispensasjon

Praksisen med krav til 4 meter avstand til det offentlige ledningsnettet i grunnen, bygger på hensynet til lett tilgang og vedlikehold av offentlige ledningsnett. Regelen tar også vare på bygninger i form av at en hindrer at man ødelegger, eller må rive tiltak, som følge av reparasjon eller vedlikehold av ledningsnett.

I denne saken er forstøtningsmurene prosjektert med vist plassering for å kunne planere ut tomten og dermed føre opp bygningen innenfor byggegrensen som er fastsatt i reguleringsplankartet. Minste avstand mellom mur og kommunale VA-ledninger er 0,9 meter. Oppgitt avstand vil fortsatt gi muligheter for reparasjon eller vedlikehold av ledningsnettet.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltakshaver får planert ut eiendommen og oppnår uteoppholdsareal i tråd med gjeldende reguleringsplan. I tillegg vil murene være en forutsetning for å kunne plassere bolig innenfor angitt byggegrense ihht. reguleringsplankartet og for å kunne tilrettelegge for parkering i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel, og samtidig plassere areal for parkeringsplasser utenfor frisiktsonen som er fastsatt i plan. Dette vil gi en løsning for eiendommen som ivaretar trafikksikkerhet, samtidig som tiltakshaver får utnyttet eiendommen i henhold til sin eierinteresse.

Basert på dette finner vi at hensynet bak regelen om avstandskrav mot offentlig ledningsnett ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken. Vi ser heller ingen nevneverdige ulemper med tiltaket. Fordelene er klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Adelin Hanstveit Hjellvik
Ingeniør Bygg

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820

Fax: +47 56191130

Epost: adelin@arkoconsult.no

