

Alver Kommune
Byggesak

Eikangervåg, 27.08.2020

Følgerebrev tilleggsinformasjon og søknad om dispensasjon – gbnr. 11/74

Viser til dykkar brev av 14/05-2020 der de ber om ytterlegare informasjon i saka. Det har tatt litt tid å få dette på plass grunna at aktuelle naboar bur på ulike adresser rundt i landet og at det har vore ferieavvikling.

Vedlagt ligg signert gjennomføringsplan samt ansvarsretter. Ansvarsrettar er signert via Altinn av det enkelte føretak men vedlagt her likevel då me ikkje fekk til digital innsending av ein eller anna grunn.

I vedlegg Q1 ligg signert erklæring om avstand til naboeigedomen.

Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og frå § 3.1.2 i kommuneplanen.

På eigedomen står det eit eksisterande anneks i dag, dette annekset vart i si tid plassert slik at det ligg litt over grensa til nabo på gbnr. 11/99. Dette ynskjer ein å rydde opp i. Skal ein klara det i praksis vert det naturleg at ein riv eksisterande anneks og fører opp nytt anneks / bod som vist på vedlagte kart og situasjonsplan.

Eksisterande bod/anneks, som ein ynskjer å rive, er oppmålt til 24,5m² på kart. Uthus/bod bak er målt til 4,7m² og begge bygg kryssar grensa mot 11/99. Dette ynsker som tidlegare nemnt både tiltakshavar og nabo å få rydda opp i.

Areal som vert riven er 26,2 BYA medan nytt anneks er på kun 20m² BYA. Nettoarealet som er bebygd på eigedomen blir dermed reduisert som følgje av tiltaket.

Ein ynskjer å oppføre nytt ihht. vedlagt teikning. Det er ein romslig bod med eit avgrensa soverom i same bygningen. Ingen kjøkken, bad eller andre ting som krev vatn og/eller avløp – det er kun bodareal og eit soverom som skal inngå i bygget.

Endra plassering på bygningen er gjort for å komme innanfor grense, samstundes vert bygget flytta litt mot vest for å unngå unødvendige terrenginngrep og for å gjere det mindre synleg frå sjø ved at det blir liggande noko lågare og bak ein høgde mot sjøen i vest.



Ny plassering gjer at bygningen vert liggjande meir på linje med hytta på nord / sør som gjer at hytta skjermar for reell fjernverknad i retning sør. Plasseringa som er valt sikrar at bygget blir liggjande på tiltakshavar sin eigedom samstundes som det vert liggjande skjerma bak en liten haug mot sjø.

Vi kan ikkje sjå at tiltaket undergrev reglane det vert søkt om dispensasjon frå. Det står allereie eit anneks på eigedomen som ein legg til grunn at er lovleg og tiltaket det vert søkt om her endrar ikkje på dette. Ein legg det i terrenget slik at det vert mindre synleg frå sjø og ein får rydda opp i ein situasjon der deler av bygget pr. i dag står på naboeigedomen samstundes som ein reduserer netto bygd areal.

Det er liten grunn til å tru at det skapar presedens på nokon måte i og med at bakgrunnen er å rydda opp i ein uheldig situasjon rundt grensa / fasadelivet til bygget samstundes som ein reduserer netto bygd areal – tiltaket medfører heller ingen realitetsendring for bruken av eigedomen i og med at det er «flytting» av eksisterande anneks.

Vår vurdering er at fordelane er klart større en ulempene og at hensynet bak reglane ikkje vert vesentleg sett til side. Det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
Daglig leder

