

Alver kommune
Postboks 4
N-5906 FREKHAUG

Att.:

Deres ref.:

Vår ref.: 720/30854 fredag 4. september 2020

VEDR.: Gnr. 474 og Bnr. 41 - Søknad om tillatelse til tiltak – Terrasse og fasadeendring

Opplysninger om søknaden

Det søkes tillatelse til oppføring av terrasse, samt mindre fasadeendring på dør/vindu i henhold til vedlagt kart og tegninger.

Fasadeendring gjelder ny skyvedør mot nord, i tillegg til at eksisterende terrassedør mot vest erstattes av vindu.

Ansvar som selvbygger

Vi søker om selvbyggeransvar for hele tiltaket, i henhold til vedlegg.

I henhold til SAK10 §6-8 skal den som søker om selvbyggeransvar sannsynliggjøre at man er i stand til å påse at arbeidene blir utført i henhold til gjeldende regelverk.

Selv om tiltaket er nokså stort, er det av begrenset vanskelighetsgrad.

Jeg jobber ved Monter Åsane, og har flere kontakter med nødvendig kompetanse. Jeg kan blant annet vise til at jeg vil benytte min far som medhjelper, Byggmester Rune Antonsen (orgnr. 985 288 070). Med utdanning som byggmester, bør det ikke være noen tvil om at det finnes tilstrekkelig kompetanse til å gjennomføre omsøkt tiltak på en ordentlig måte.

Utover dette vil jeg benytte innleid kompetanse med søknadsarbeider.

Jeg mener derfor at jeg på grunnlag av innleid og medhjelpers kompetanse, bør kunne gis ansvarsrett som selvbygger på egen bolig/eiendom, som omsøkt.

Regulering

Eiendommen er uregulert og ligger i kommuneplan for Radøy sitt formålsområde for LNF-SBE.

Tiltaket er kontrollert i forhold til gjeldende bestemmelser.

Det omsøkte tiltaket overskrider verken tillatt utnyttelse på 25%BYA, eller tillatt BYA/BRA på 400m².

Kommuneplanens bestemmelser åpner for å tillate tilbygg eller terrasser på inntil 50m² uten krav til regulering.

Vi vurderer det slik at omsøkt terrasse avhenger av dispensasjon fra plankrav.

Vi søker herved om dispensasjon fra krav til regulering.

Begrunnelse for dispensasjon:

Adgangen til å gi dispensasjon reguleres av plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Av bestemmelsen fremgår at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi mener følgende begrunnelse bør vektlegges i forbindelse med behandling av dispensasjon:

- Boligen ligger i et landlig område, med stor avstand til nærmeste bebyggelse.
- Eiendommens utnyttelse ligger innenfor tillatt utnyttelse med god margin.
- Eiendommen er stor, og vil fortsatt ha god plass til uteopphold utenom terrassen.
- Terrassen vil tilføre eiendommen et nytt og svært anvendelig uteoppholdsareal.
- Terrassen vil samtidig gi mulighet for skjermet biloppstilling, da vi vil kunne parkere bil under den omsøkte terrassen.
- Vi mener den omsøkte terrassen vil gi et løft til eiendommens kvaliteter.
- Naboer er varslet om tiltak og dispensasjon, og har ikke kommet med protester.
- Vi kan ikke se at omsøkt tiltak skulle medføre ulempe for omkringliggende bebyggelse. Nærmeste nabo har gitt skriftlig samtykke til omsøkt tiltak. Vi kan ikke se at øvrig bebyggelse vil bli berørt av omsøkt tiltak.

Fordelene for oss ved en eventuell dispensasjon er åpenbare, da vi får en flott uteplass på terrasse med utsikt. Samtidig mener vi at ulempene ved omsøkt dispensasjon må sies å være små.

Hensynet bak plankravet er å unngå ukontrollert utbygging i uregulerte områder. I dette tilfellet kan vi ikke se at hensynet blir vesentlig tilsidesatt, med tanke på de argumenter som er gjort rede for i dette brev.

På dette grunnlag mener vi omsøkt dispensasjon bør kunne vurderes.

Nabovarsel og avstandserklæring

Naboer er varslet, og vi har ikke mottatt protester.

Det vises samtidig til signert avstandserklæring fra nærmeste nabo, for omsøkte tiltaks avstand til nabogrense.

Oversikt over vedlegg som følger søknaden:

Søknad om tillatelse til tiltak	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	A-1
Søknad om dispensasjon (dette brev)	B-1
Nabovarsel	C1-2
Avstandserklæring	C-3
Situasjonskart	D-1
Tegning over plan, snitt og fasade	E1-2

Håper på en positiv behandling av denne søknad.

Med vennlig hilsen



Christoffer Antonsen