

Til Alver Kommune
v/ Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

23.02.2021

Klage på vilkår i vedtak i løyve til oppføring av tilbygg til bustad og garasje på vilkår, saknr. 20/18935, GNR. 343, BNR. 90

Vi vil med dette klage på vilkår som blei gitt i «Løyve til oppføring av tilbygg til bustad og garasje på vilkår gbnr 343/90 Ryland», datert 05.02.2021.

Vi klager på vilkår om at frittliggjande garasje skal oppførast utan arker:

«VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av garasje og tilbygg til einbustad på følgjande vilkår:

2. Frittliggjande garasje skal oppførast utan arker. Garasje skal ikkje ha rominndeling. Reviderte teikningar skal sendast inn seinast samstundes med søknad om bruksløyve/ferdigattest.»

Kommunen meiner at garasjen ikkje er utforma i tråd med sin funksjon og legger dette sammen med PBL § 29-1 til grunn for vilkår om at garasjen skal førast opp utan arker. Kommunen konkluderer med at arker på ein garasje som ikkje har målbart areal på loftet er i strid med estetikken og føremålet.

Dette er vi sterkt uenig i. Sjølv om garasjen ikkje har målbart areal på loftet er det fremdeles areal som er godt brukende til for eksempel lagringsplass m.m. Og arker gjer at det blir enda bedre plass til nettopp dette, noko tiltakshaver ønsker. Arker med vinduer gjer og at det blir bedre inn slepp av naturleg lys.

PBL § 29-1 seier ingen ting om at arker på ein garasje som ikkje har målbart areal ikkje har ein funksjon. Vi meiner at arkene på garsjen har ein funksjon både i forbindelse med bedre plass på loftet for lagring og med tanke på estetikken og den visuelle kvaliteten både i seg sjølv og spesielt med tanke på omjevnaden.

Kommunen vurderer og at arkene på garasjen er for dominerende i forhold til sin enkle form og volum. Vi stiller oss kritisk til denne vurderingen da det ikkje er nokre klare kriterier på størrelses forholdet mellom ark og bygget ellers. Dette vil da bli vurdert i forhold til skjønn og dermed kan to par auge ha forskjellig oppfatning av samme objekt. Vi vil i forbindelse med dette og fremheve at det i forbindelse med nabovarslinga ikkje er mottatt merknader fra naboer.

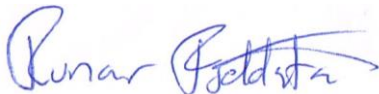
Vi er og kjent med at det er lignende garasjer i kommunen med arker som heller ikkje har målbart areal på loft. Likebehandlingsprinsippet skulle tilsi at det også bør gis tillatelse for garasjen som den er omsøkt med arker.

Videre fremhever kommunen at garasjen ser ut som ein bustad med 6 vinduer og to dører. At ein garasje har både vinduer og dører er etter vårt skjønn ikkje unormalt og er ikkje annett enn forventet. Og om ein ser i diverse kataloger frå garasje leverandører kan ein finne garasjer som minner om den garasjen vi har søkt om.

Etter vår oppfatning ut i fra begrunnelsen for satte vilkår gitt i løyvet. Virker det som kommunen har ein underliggende bekymring for at garasjen som er omsøkt skal brukes til annet formål enn det som er oppgitt i søknaden. Vi kan stadfeste at dette ikkje er tilfelle og at garasjen skal brukes som garasje/verksted og lagringsplass.

23.02.2021

Med vennlig hilsen



Handwritten signature of Runar Fjeldstad in blue ink.

Runar Fjeldstad
Fjeldstad & Sandvik TømmerTeam AS