

**Alver Kommune**  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

**Dato 20.05.2021**

### **Klage på vedtak til endring av godkjent terrasse – gbnr 195/235 Leiknes sak 21/2450**

Viser til deres vedtak av 10.05.2021 med godkjenning av utvidelse av terrasse mot nordaust i henhold til tegning revidert 10.03.21 og med avslag på etablering av multirom og toalettrom i underetasje med terrasse oppå.

Deres begrunnelse for avslaget er avstand i pbl. § 29.4 brannvern hensyn og å sikre lys, luft og avstand mellom bygg. I tillegg vil avstandsreglene ha virkning for tiltaket sin tilpasning til terreng og omgivelser. Her sier dere i deres vurdering 2. avsnitt at dere kan godkjenne en avstand på nærmere enn 4 meter når eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke.

Dere påpeker også at kun bolig nr. 1 ble godkjent fradelt på grunn av avstand, tilkomst og parkeringsmuligheter ikke var tilfredsstillende. Også at godkjenning av tilbygget ville gi en dårligere parkeringsløsning for bolig 2.

1. Slik vi ser det, er tiltaket i henhold til planen og bryter ikke med noen bestemmelser.
2. Nærmeste nabo/eier av nabotomten har gitt skriftlig samtykke til tiltaket.
3. Tiltaket blir lavt i terrenget da dette er en skråtomt hvor det skal fylles inntil.
4. Høyde på tiltaket er OK gulv i stue. Snitt høyde over terreng blir ca. 1 meter, og lysforhold og branntiltak er i varetatt. Etter vårt syn skal kommunen gi godkjenning til plassering nærmere enn 8 meter da hensyn i bestemmelsene er ivaretatt. Videre er det prosjekterende sitt ansvar å sørge for at krav i tekniskforskrift er oppfylt.
5. Parkering er uendret og tilsvarende det som allerede godkjent for området med 2 biloppstillingsplasser. Kommunen har etter vår mening ikke grunnlag for å avslå med bakgrunn i en vurdering av at løsningen blir dårligere. Vi mener at løsningen tilfredsstiller kravene.
6. Kommunen har mulighet til å godkjenne tiltaket i henhold til plan, da bør de også gjøre det.

Vi mener at deres vurdering av at tiltaket ikke er i tråd med opprinnelig søknad, ikke holder. Det kan ikke stilles betingelser i et delingsvedtak som begrenser utnyttelsen av eiendommene utover de begrensningen som ligger i planen med lov og forskrifter.

Vi håper med dette at endringen kan godkjennes.

Med vennlig hilsen

Hedalm Anebyhus AS

  
**Inger Karin Grasbakken**  
Byggesaksbehandler