



Alver kommune  
Byggesak

2021.05.31

### Løypekona 12, g/bnr. 323/29 - Søknad om dispensasjon

Jeg ønsker på vegne av tiltakshaver å søke om dispensasjon ifm tiltak for overnevnte eiendom. Viser til tidligere søknad om dispensasjon for utnyttelse.

#### **Dispensasjon**

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### **Tiltaket**

Tiltaket gjelder oppføring av dobbelgarasje med bodareal i U.etasjen, samt støttemur. Den har en BYA på 49,5 m<sup>2</sup>. Støttemuren er en del av tiltaket, men er forlenget med 6,4 m. Den har en høyde på 1,6 m.

#### **Planstatus**

Eiendommen er omfattet av Reguleringsplan for Løypekona med tilhørende bestemmelser. Maksimalt % BYA er satt til 17,0 %. Planen har påtegnet byggegrense. Garasjer inntil 50 m<sup>2</sup> BYA kan ligge over byggegrensen.

#### **Dispensasjon**

Vi søker om dispensasjon da støttemuren overskrider regulert byggegrense. Vi har følgende gode argumenter for at kommunen bør gi dispensasjon:

1. Støttemuren er en del av tiltaket og vi mener således at det ikke er krav til dispensasjon for denne.
2. Det er gitt tillatelse til støttemur som del av boligtiltaket for øvrig. Ny mur vil delvis erstatte den som er godkjent.
3. Tiltaket setter hensynet bak bestemmelsen ikke vesentlig tilside.
4. Støttemuren har en svært praktisk funksjon for tiltakshaver.
5. Forlengelsen av støttemuren er kortere enn det som den er innunder garasjen.
6. Tiltaket vil være med på å ramme inn og skjerme utearealet framfor boligen.
7. Tiltaket er ikke til ulempe for andre.
8. Støttemuren vil bidra på en positiv måte til at garasjen sammen med boligen blir et hele.
9. Vi mener fordelene ved å gi dispensasjoner er større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi håper kommunen vil gi dispensasjon for dette beskjedne tiltaket.

Imøteser deres svar  
Takk



#### **Trond Martens Sivilarkitekt**

Bragernes Torg 8 - 3017 Drammen  
Tlf. +47 930 84 351 - Org.nr. 984 702 906 mva - Godkj.nr. 200 3012 799  
www.trondmartenssivilarkitekt.no