

Alexander Skomsøy
Elvavegen 85
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3716 - 21/72230

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
02.11.2021

Tilbakemelding om mogelegheit for oppføring av carport - gbnr 323/621 Frekhaug

Viser til tidlegare kontakt på e-post etter byggesøknad om oppføring av carport. Beklager at tilbakemelding kjem så seint. Vi har gjort ei ny vurdering av mogelegheit for tiltak på din eigedom, og ynskjer å gje tilbakemelding om status.

Det ligg ei byggegrense i reguleringsplan som følgjer tilkomstvegen til eigedomen dykkar om lag 3 meter frå denne vegen. Reguleringsplanen opnar jamvel for at visse tiltak kan plasserast nærmare nabogrensa enn denne byggegrensa:

§ 2.1 Byggegrensar

1. Nye bygg skal plasserast innan for byggegrensa
2. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrensar

Vegen som går forbi eigedomen dykkar er privat, og skal ikkje overtakast av kommunen. Dette vil sei at reguleringsplanen opnar for at tiltak plasserast nærmare veg enn byggegrense, dersom tiltak er i samsvar med plan- og bygningslova §29-4 bokstav b). Plan- og bygningslova §29-4 b) viser her til «frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak». Slike tiltak kan plasserast inntil 1 meter frå nabogrense.

Garasje/carport som frittliggende bygg

Dersom det blir ført opp garasje/carport som frittliggende bygg kan tiltak plasserast inn til 1 meter frå tomtegrense mot veg. Eit slikt tiltak vil vere fritatt frå søknadsplikt dersom det er i samsvar med SAK10 §4-1 a):

- a. Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50 m². Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

Minner om at tiltak uansett vil vere søknadspliktig dersom det plasserast nærmare nabogrense enn 1 meter, sjølv om tiltaket i elles er fritatt søknadsplikt.

Carport som tilbygg, bygd i eitt med eksisterande bustad

Carport bygd i eitt med eksisterande bustad vil ikkje bli fanga opp av unnataket i føresegn 2.1 i reguleringsplan, og må i tilfelle byggast innanfor byggegrense i reguleringsplan. Byggegrensa er synt med stripla linje nærmast veg.



Dersom carport blir bygd i eitt med eksisterande bustad gjeld følgjande reglar for at tiltak skal vere fritatt søknadsplikt:

- b. Tilbygg som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 m². Tilbygget må være understøttet. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.

Dersom tiltak går ut over rammene i SAK10 §4-1 b) vil tiltak krevje byggesøknad. Carport bygd som tilbygg vil krevje dispensasjon dersom den kjem i strid med byggegrense.

Sjå her for SAK10 §4-1: <https://dibk.no/regelverk/sak/2/4/4-1/>

BYA

Syner generelt til maksimal tomteutnytting på 40% BYA for eigedomen dykkar. Førre tiltak de søkte om var akkurat innanfor denne ramma.

Håper dette var oppklarande for kva som gjeld på eigedomen dykkar.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alexander Skomsøy

Elvavegen 85

5918 FREKHAUG

Mottakarar:
Alexander Skomsøy

Elvavegen 85

5918 FREKHAUG