

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Søknad om dispensasjon for etablering av terrengmur utenfor regulert byggegrense mot vei på GBNR 141/79 Stølhaugane

Søknad om dispensasjon for etablering av terrengmur utenfor regulert byggegrense mot sørvest på eiendommen. Regulert byggegrense er 4 meter fra eiendomsgrense mot vei, og planlagt mur vil bli 2 meter fra grense.

Særlige grunner for dispensasjon.

Eiendommen er en av to ubebygde i dette feltet. Den andre eiendommen har krav om underetasje i reguleringsplan, og ligger på et lavere nivå, og eiendommene kan ikke sammenlignes. En eventuell dispensasjon vil derfor ikke skape presedens.

Planeringshøyde og mønehøyde på det planlagte huset, er ihht reguleringsplan, og er tilpasset eksisterende tomannsbolig på naboeiendom. Planeringshøyde ligger ca 2meter lavere enn naboeiendommen.

Til tross for dette, er det stor høydeforskjell fra vei på sørvestside av tomten, og en fylling, eller en terrassert mur som starter i regulert byggegrense vil ta så mye av arealet inne på tomten, at det ikke vil være mulig å tilfredsstille kravet til uteoppholdsareal.

En terrassert natursteinsmur vil uansett være estetisk bedre enn fylling i forhold til eksisterende terreng i begge ender av muren. I nord vil muren fremstå som en naturlig fortsettelse av den bratte fjellsiden på naboeiendommen. Også i øst vil muren ende mot fjell. Se situasjonsplan D-1.

Muren går i en slakk bue langs veien, og avstanden til vei vil være 2meter + 1meter grøft, i tillegg heller muren 1:5 innover, slik at sikten langs veien er opprettholdt.

Samlet sett mener vi at en dispensasjon vil ha klar overvekt av positive grunner veid opp mot eventuelle negative, og at formålet det dispenseres for ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Ansvarlig søker Majo Eigedom as

Hjemmelshaver.