

**Frå:** Larissa Dahl  
**Send:** tirsdag 24. mai 2022 11:00  
**Til:** Askeland, Terje Oseberg  
**Kopi:** Per Sveinar Morsund  
**Emne:** Svar på spl. om hjemmel for dispensasjon frå byggegrensen på gbnr 428/127

Hei! Vedtaket om dispensasjon har hjemmel i PBL §12-4 og 29-4:

«§ 12-4.*Rettsvirkning av reguleringsplan*

En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i [§ 1-6](#). Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter [§ 12-13](#).

Tiltak etter [§ 1-6](#) første ledd, herunder bruksendring etter [§ 31-2](#), jf. også [§ 1-6](#) andre ledd, må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Reguleringsplan skal følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved foreståelsen av tiltak som nevnt i [§ 20-1](#) første ledd bokstav a til m, jf. [§§ 20-2](#) til [20-5](#).

#### **§ 29-4.*Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense***

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter [kapittel 11](#) eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a. når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b. ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Departementet kan gi forskrift med nærmere bestemmelser om plassering av byggverk, som regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.»

I reguleringsplanen står det følgende:

**«3.1.2 Bygninger skal plasserast innanfor byggegrensene i reguleringsplanen. Endeleg plassering av bygningar må godkjennast av kommunen. Frittståande garasjar kan oppførast inntil 1 meter frå nabogrense mot gult byggjeområde i reguleringsplankartet. **Dispensasjon****  
Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense.»

Kommune har gitt dispensasjon frå byggegrense regulert i planen , jf. §§ 12-4, 29-4 b) for oppføring av nærmeste muren på avstand 0 m frå din grense. Dispensasjonen ble gitt i rammeløyve av 9.07.20, du har ikke klaget på vedtaket.

**Larissa Dahl** | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**ALVER**  
KOMMUNE

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på [www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/](http://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/) eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

---

**Frå:** Askeland, Terje Oseberg <[terje.askeland@nordea.com](mailto:terje.askeland@nordea.com)>

**Send:** tirsdag 24. mai 2022 09:12

**Til:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>; Per Sveinar Morsund <[per.sveinar.morsund@alver.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@alver.kommune.no)>

**Kopi:** [ivar.solheim@byggraad.no](mailto:ivar.solheim@byggraad.no)

**Emne:** RE: Svar på spl. om hjemmel for byggearbeid på gbnr 428/127

Kan du sende meg kopi av bestemmelsen du henviser til vedrørende byggegrense?

«Det ble ikke gitt nabosamtykke for nærmere plassering av murar i vedtaket , men det ble gitt dispensasjon frå byggegrense regulert i planen i denne saka. Plassering er godkjent på avstand 0 meter til nabogrensen».

Med vennlig hilsen

**Terje Oseberg Askeland**

Confidential

---

**From:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>

**Sent:** Tuesday, May 24, 2022 8:31 AM

**To:** Askeland, Terje Oseberg <[terje.askeland@nordea.com](mailto:terje.askeland@nordea.com)>

**Cc:** Ivar Solheim <[ivar.solheim@byggraad.no](mailto:ivar.solheim@byggraad.no)>; Per Sveinar Morsund <[per.sveinar.morsund@alver.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@alver.kommune.no)>

**Subject:** Svar på spl. om hjemmel for byggearbeid på gbnr 428/127

Hei

Vi viser til dine e-poster av 13.05.22 og 2.04.22 hvor du skriver at det er uklart hvilken hjemmel har nabo for å fortsette byggearbeid etter du trakk samtykke til arbeidene 2.04.22.

Vi har gitt igangsettingsløyve 25.03.22 for riving og oppføring av nye støttemurar i samsvar med tidlegare gitt rammeløyve av 09.07.20.

Du skriver at ditt samtykke frafaller og ber om stans av byggearbeidene. Så lenge tiltaket er i samsvar med gitt løyve kan utbygger fortsette arbeider.

Det ble ikke gitt nabosamtykke for nærmere plassering av murar i vedtaket , men det ble gitt dispensasjon frå byggegrense regulert i planen i denne saka. Plassering er godkjent på avstand 0 meter til nabogrensen.

**Larissa Dahl** | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**ALVER**  
KOMMUNE

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på [www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/](http://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/) eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)