



Roy-Anders Bø Nilsen
Moldekleivmarka 24
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3040 - 22/40562

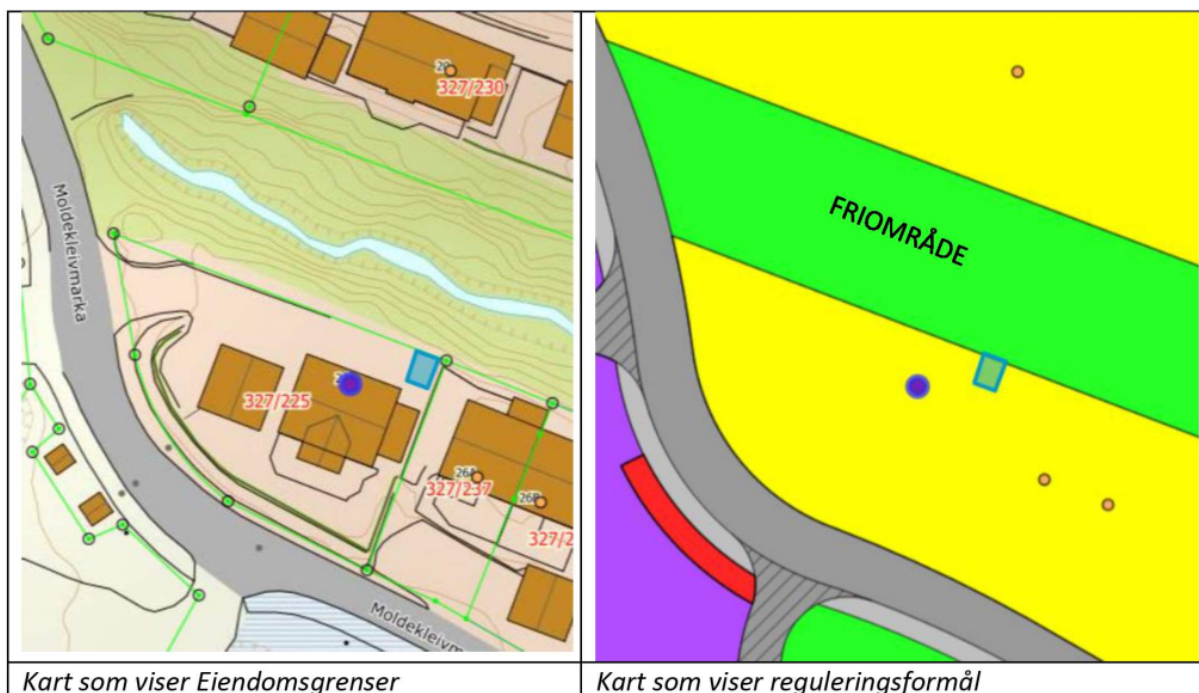
Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
27.05.2022

Svar på førespurnad om dispensasjon - gbnr 327/225 Moldekleiv

Vi viser til dykkar førespurnad mottatt 25.05.2021. Vi beklagar sein tilbakemelding.

Vi forstår at de ønsker tilbakemelding i forhold til behov for dispensasjon frå § 29-4 i plan- og bygningslova når det gjeld avstand til nabogrense, og at førespurnaden ikkje skal vurderast som ein søknad om dispensasjon. De skriv at de håpar at det er grunnlag for at kommunen kan gje dispensasjon frå plan for å plassera bygning nærmare nabogrense til 327/75 enn 1,0 meter slik at de kan føra opp bygg på eigedomen som er unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5, jf. byggesaksforskrifta § 4-1.



Eit av vilkåra for å kunne føra opp mindre bygning utan søknad og løyve er at avstand til nabogrense er minst 1,0 meter. Dersom vilkåra ikkje er oppfylt må ein senda inn søknad om oppføring av bygget.

Det går fram av pbl § 29-4 at bygning som utgangspunkt skal ha avstand til nabogrense på minst 4 meter, eller bygget si halve høgd, dersom anna ikkje er bestemt i plan. Lova opnar likevel for at kommunen kan godkjenna at byggverk vert plassert nærare nabogrense enn nemnd over

- a. Når eigar av naboeigedomen har gitt skriftleg samtykke eller
- b. Ved oppføring av frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.

Bestemmelsen i punkt b. er i utgangspunktet ikkje til hinder for å plassera eit byggverk i nabogrensa, men normalt sett vil kommunen setja krav om at heile bygget inkludert takutstikk skal liggja på eigen grunn og at vedlikehald av bygget skal kunne skje frå eigen eigedom.

Det er også mogleg å søkja om dispensasjon frå avstandskrava i plan- og bygningslova. Du må då senda inn grunngitt søknad om dispensasjon samt kart og teikningar som viser det planlagte tiltaket, jf. pbl § 19-1 og 19-2. Søknaden må nabovarslast.

Kommunen si vurdering av om plasseringa kan godkjennast vil verta gjort etter ei konkret vurdering når søknad ligg føre. Vi tilrår at det vert sendt inn søknad om løyve til å føra opp bygget og at det vert innhenta samtykke frå eigar av naboeigedomen ved plassering i nabogrensa.

Vi gjer elles merksam på at oppføring av nytt byggverk må skje i samsvar med andre relevante bestemmelsar i lovverk og plan.

Søknadsskjema for tiltak utan ansvar finn du her: <https://dibk.no/soknad-og-skjema/soknadsskjemaer-for-byggesak/>

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Linn Hagen
Roy-Anders Bø Nilsen

Moldekleivmarka 24
Moldekleivmarka 24

5919 Frekhaug
5919 FREKHAUG