



## **Villanger & Sønner AS**

Kvassnesvegen 45 5914 Isdalstø

TLF:56357970 post@villanger.no

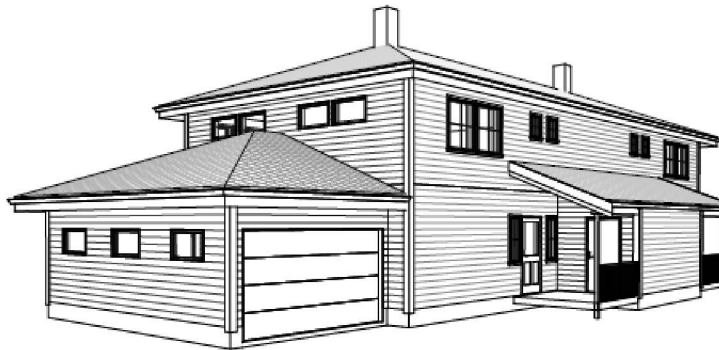
Org.nr 925580376

**Alver Kommune**  
Plan og byggesak

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: gbnr – 188/191

Dato: 11.07.2023



## **Søknad om oppføring av garasje i tilknytning til bolig** **Stallane 27A 5914 Isdalstø**

### **Forord**

Det søkes med dette om:

- Dispensasjon jmf. PBL §19-1. Fra regulert byggegrense mot vei
- Oppføring av garasje i tilknytning til bolig jmf. PBL §20-4 a. / SAK 10 § 3-1.

Eiendom: Gbnr 188/191, Stallane 27A, 5914 Isdalstø (seksjon 1)

Hjemmelshaver: Øystein Agdal / Agdal Hege Thunes

Tiltakshaver: Øystein Agdal

Adresse: Stallane 27A, 5914 Isdalstø

Tlfnr: 988 59 997

Epost: oagd@online.no

### **På vegne av tiltakshaver:**

Kontaktperson: Rune Kristoffersen

Tltnr: 92 68 50 32

Epost: rune.kristoffersen@villanger.no

## Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken

## Regulering

Eiendommen er regulert til bolig. Reguleringsplan for deler av Gjervik ytre GR.NR188 I Lindås Kommune planid 1263-18061965 og suppleres av kdp Knarvi-Alversund med Alverstraumen 2019-2031

## Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei Stallane «4631 KV1033»

jmfr PBL§19-1 søkes det dispensasjon fra:

- Bestemmelse §1 i reguleringsplan for deler av Gjervik ytre GR.NR188 I Lindås

## Begrunnelse

Formålet med byggegrense mot vei er og ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.



Veien Stallane er om lag 5 meter bredde på langs med sør-siden av aktuell eiendom. iht håndbok N100 veg- og gateutforming fa statens vegvesen punkt B.4.1 er nødvendig bredde på gate med 1 kjørefelt 4m. Punkt B.2 beskriver at i boliggater med lav trafikk kan gående benytte kjørebanelen. Det vil si at med

bredden på veien i området, vil det slik vi ser det ikke være behov for ytterligere areal

Det vil stå igjen om lag 1,5 meter fra bygning til veibane. Dette vil være tilstrekkelig plass for vedlikehold.



Trafikksikkerheten er et godt argument som taler imot dispensasjon. Dette har vært i fokus under planlegging. På vedlagte situasjonsplan vises siktzone i krysset. Her vises det at sikkerheten er godt ivaretatt og tiltaket vil ikke være til hinder for dette

I søknad om oppføring av tomannsbolig i 2013 var det illustrert framtidig plassering av felles garasje i nord-øst-hjørne av eiendommen.

Avkjørsel til eiendommen kommer inn midt på boligen. Dette gjør at det er naturlig for begge parter og parkere på hver sin side. Om det etableres garasje som illustrert på situasjonsplan fra 2013 vil det føre til ulempe og sjenanse for eiere av seksjon 2 Stallane 27B.

Ved etablering av garasje som omsøkt vil tunet og bruken av dette fungere på samme måte det gjør i dag.

Vi viser også til tilsvarende bygninger i umiddelbar nærhet

Slik vi ser det vil en dispensasjon fra byggegrense ikke ha negative konsekvenser

### **Støy**

Det er ikke gjort støy vurdering av dette tiltaket

### **Uteopphold**

Det er tilstrekkelig med uteoppholdsareal på eiendommen

Areal på vestsida av bolig utgjør alene 200m<sup>2</sup>



## **Villanger & Sønner AS**

Kvassnesvegen 45 5914 Isdalstø  
TLF:56357970 post@villanger.no  
Org.nr 925580376

### **Vann og avløp**

Tiltaket skal ikke kobles til vann og avløp  
Nedløp fra tak føres til terreng  
Planlagt tiltak vil ikke komme i konflikt med vann og avløpsledninger

### **Tilkomst**

Tiltak vil ikke føre til endret tilkomst

### **Estetikk**

Planlagt tiltak etableres med tilsvarende takform, tekking samt kledning som på eksisterende bolig. På denne måten vil tiltaket oppleves som en naturlig del av boligen

### **Plassering**

Plassering er vist på situasjonsplan og utdypet i begrunnelse for dispensasjon on

### **Rettigheter**

Vedlagt søknad følger rett til signering av dokumenter ifbm. Byggesøknad  
Vedlagt søknad følger rettighet for oppføring av garasje på felles eiendom

### **Nabovarsling**

Tiltaket krever nabovarsling  
Det er sendt ut nabovarsel digitalt den 26.06.23  
Vi bekrefter at det er i dag den 11.07.23 ikke kommet kommentarer til varslet søknad om tiltak og dispensasjon. Vedlagt denne søknad følger opplysninger gitt i nabovarsel samt kvittering for nabovarsel



## **Villanger & Sønner AS**

Kvassnesvegen 45 5914 Isdalstø

TLF:56357970 post@villanger.no

Org.nr 925580376

### **Vedlagt denne søknaden følger:**

- Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Opplysninger gitt i nabovarsel (C-1)
- Kvittering for nabovarsel (C-2)
- Tegninger eksisterende bygg (E-1)
- Tegninger ny (E-2)
- Situasjonsplan (D-1)
- Erklæring for oppføring av garasje på felles eiendom (Q-2)
- Rettighet for signering (Q-3)

Med vennlig hilsen

**Villanger & Sønner AS**

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no