



Sigve Haugsdal
Orresteinen 15c
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1711 - 23/58877

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
18.07.2023

Dispensasjon og løyve til fasadeendring og oppføring av altan - gbnr 185/327 Isdal

Tiltak: Fasadeendring og oppføring av altan
Byggjestad: Gbnr: 185/327
Tiltakshavar: Sigve Haugsdal
Ansvarleg søkjar: Byggmester-Skaar As

Delegasjonssak nr.: 779/23

Vedtak :

Alver kommune tek klaga til følgje, og gir dispensasjon frå grad av utnytting for oppføring av altan og fasadeendring på gbnr 185/327, slik det vert søkt om.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Alver kommune tek klaga til følgje. Det vert gjeve løyve til fasadeendring og oppføring av altan på 16,4 m² på gbnr 185/327 i samsvar med søknad, og på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonskart datert 21.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet, og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.**
- 3. Tiltaket krev søknad om igangsetjing.**

Samtykke til fasadeendring og oppføring av altan fell bort om tiltaket ikkje er satt i gang 3 år etter løyve er gitt, jf. plan- og bygningslova § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyve.

Saka gjeld:

Det vart søkt om rammeløyve etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20.1 samt dispensasjon frå grad av utnytting, knytt til fasadeendring og oppføring av altan på gbnr 185/327 Isdal, den 23.02.2023.

Utnyttingsgrad på eigendommen per i dag er på 53,33 % BYA. Ved oppføring av tiltaket er utnyttingsgraden opplyst til 58,61 % BYA. Det er ein auke på 5,28 % BYA. Overskriddinga er berekna til 18,61 % BYA sett i høve til tillaten tomteutnytting etter gjeldande plan på 40% BYA.

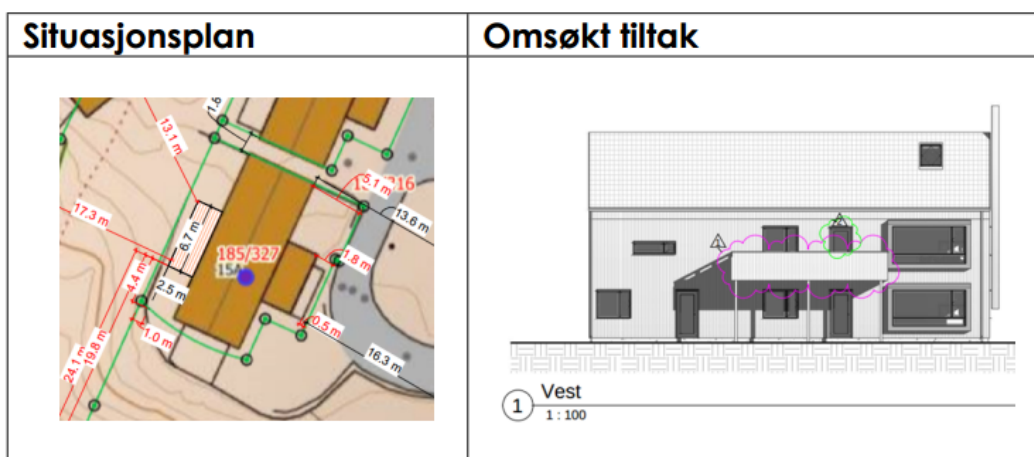
Tiltaket ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Juvikstølen bebyggelsesplan B3 id nr. 1263-200503 er definert som område for bustader. Området vart utbygd i 2006/2007.

Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Omsøkt tiltak vart isolert sett ikkje vurdert til å vesentleg tilsidesette omsyna som ligg bak føresegn det vart søkt dispensasjon frå, mellom anna grunna plassering.

Administrasjonen si vurdering var likevel å rå ifrå ei ytterlegare fortetting, og søknaden vart gitt avslag ved brev datert 25.05.2023.

Tiltakshavar har sjølv klaga på vedtaket, ved brev av 13.06.2023.



Vurdering/drøfting:

Det er i klagen gjort greie for kvifor tiltakshavar meiner det bør gis dispensasjon, og tiltakshavar viser til allereie oppførte altanar på naboeigedommar.

Det er ved klagen også lagt ved samtykke/ avstandserklæring frå Alver Tomteselskap AS datert 06.06.2023.

Omsøkt tiltak ligg plassert i yttergrense av sameiget sin eigedom, og grenser til friområde.

Leilegheita ligg i andre etasje, og det er ved prosjektering ikkje tatt omsyn til å etablere eit tilfredsstillande uteareal knytt til denne leilegheita, som kan nyttast på ettermiddag og kveldstid.

Det same høvet er gjeldande på gbnr 185/328 som allereie har oppført altan, sak 06/3883 administrativt vedtak datert 23.06.2008.

Likebehandlingsprinsippet legg til grunn at like saker skal behandlast likt. Ved vurdering av klagen legg administrasjonen i hovudsak til grunn at det allereie er gitt løyve til oppføring av altan på naboeigedomen, gbnr 185/328 som nemnt.

Omsøkt tiltak på gbnr 185/327 og oppført tiltak på gbnr 185/328, ligg med lik orientering, nord - vestvendt mot friområde. Omsyna til lys, luft og rom mellom grannane vert ikkje råka ved oppføring av altan slik det vert søkt om.

Det er også god avstand til bygnader på eigendommene framføre friområdet, som behelder sine kvalitetar.

Ei fortetting av sameiget sitt areal vil i vesentleg grad ei heller verte råka ved oppføring av altan vendt mot friområdet, slik tiltakshavar påpeikar.

Samandrag/konklusjon:

Omsøkt tiltak tilsidesett ikkje omsyna vesentleg slik det går fram av vedtak i sak 23/1711 – 23/39349 datert 26.05.2023, og fordelane ved å gje dispensasjon frå grad av utnytting synes større enn ulempene. Administrasjonen viser til tiltakshavars argumentasjon i brev av 13.06.2023, og filtrer denne.

Med bakgrunn i vurderinga over har Alver kommune kome fram til at det gis dispensasjon frå grad av utnytting, samt løyve til fasadeendring og oppføring av altan på 16,4 m² på gbnr 185/327, slik det vert søkt om.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr. 23/1711.

Med vennlig helsing
Alver kommune

Mette Robertsen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag - saksnr. 23-1711 - 13.06.23

Vedlegg - Nabosamtykke-Avstandserklæring Alver Tomteselskap AS

Avslag på søknad om fasadeendring og oppføring av altan, samt søknad om dispensasjon fra tillaten tomteutnytting - gbnr 185/327 Isdal

Dispensasjonssøknad

Reviderte opplysninger om planstatus og areal

Søknad om rammetillatelse - Fasadeendring og oppføring av altan - GBNR 185/327 Isdal

6 Situasjonsplan

7 Tegning Ny Fasade

Kopi til:

Byggmester-Skaar As

Postboks 37

5113

TERTNES

Mottakarar:

Sigve Haugsdal

Orresteinen 15c 5916

ISDALSTØ