

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser om bygging langs nabogrense for gnr. 188, bnr. 198, 193 og 338

Tiltakshaver:	<i>Alf Moldekleiv</i>	RBE AS	Dato:
Prosjekt:	<i>Bruvegen 110</i>		10.10.2018

Redegjørelse for saken

Saken gjelder et tilbygg til eksisterende enebolig. Det skal sendes inn byggesøknad om bygging av tilbygget, og tiltaket er avhengig av dispensasjon fra regler for bygging langs nabogrense.

Det søkes om dispensasjon i nødvendig utstrekning. Av plan- og bygningslovens § 19-2, 2 ledd fremgår det at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynet i lovens formålsbestemmelse eller hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon fra §1 i reguleringsføresegner felt B i Hordl. f. j. nr. 2/23 1967

I bestemmelse §1 står det at “[...] bygningane må ikkje koma utafør byggelinjer mot veg, grøntområde eller nærmare grannegrense enn 5 meter.” Det er bygging langs grannegrense (nabogrense) som er relevant i denne saken. Tilbygget vil stå mellom 1,44 og 3,66 meter fra nabogrensen, som vist på vedlagt sitkart. Dermed vil tilbygget være mellom 3,56 og 1,34 meter nærmere nabogrensen enn tillatt.

Det er tatt hensyn til hensiktene bak bestemmelsen om avstand mellom tiltak og nabogrense i utformingen av tiltaket. Tiltaket vil i svært liten grad føre til økt innsyn, redusert utsyn eller påvirke luft og sol-forhold på en negativ måte. Bygget vil brannsikres slik at det ikke medfører noen økt fare for brannspredning mellom byggene. Det er gitt samtykke fra naboen om å bygge nærmere nabogrensen enn 5 meter. (Se vedlegg Q2)

Samlet vurdering

Tilbygget er innenfor reguleringsbestemmelsens grense på 5 meter i varierende grad. Den eksisterende eneboligen sin sørøstlige side ligger allerede innenfor byggegrensen langs nabogrensen. Den sørøstlige siden vil ligge noe lenger fra nabogrensen enn tilbyggets nordøstlige side (se situasjonskart). Dermed vil tilbygget ikke føre til en vesentlig fortetting mellom eksisterende bygg i området. Utsyn og innsyn er allerede dempet av eksisterende busk mellom byggene. Tilbygget vil dermed ikke medføre noe negativ konsekvens for naboeiendommen. Bygget vil brannsikres slik at det ikke medføre noen negativ påvirkning på nabobygget. Vi mener derfor at hensynene bak bestemmelsen ikke settes vesentlig tilside, og videre mener vi også at fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket er klart større enn ulempene, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2, 2. ledd. Det kan ikke ses at det vil være ulemper for noen.

Med hilsen

Byggmester

Ragnvald Rasmussen

TLF 90 81 02 87