

Til Alver kommune v/rådgjevar einar Aase.

Vedk. byggjesak på gnr. 184 bnr. 258 Haugeveien 1.

Syner til dykkar e-post datert 29.06.21 der de opplyser at det går ei byggjegrænse over eigedomen og at om søkte tiltak kanskje vil kome i konflikt med denne og at det i tilfelle må søkjast om dispensasjon.

I tillegg stiller du spørsmål om kvifor ein del av dei naboane som er opplista i nabovarselopplysningane ikkje har signert.

Vedk. Byggjegrænse,

Den innteikna byggjegrænse i det gamle reguleringskartet er ei siktsonegrænse for å trygge trafikken. Denne grænse er meir ei teoretisk grænse enn ei praktisk brukbar grænse. Dersom du tar ein tur og ser korleis tilhøva er på staden vil du straks sjå at ei slik siktsonegrænse ikkje kan handhevast i praksis grunna terrengformasjonen. Grænse er heller ikkje praktisert eller kanskje det er gitt dispensasjonar tidlegare. Garasje på gnr. 188 bnr. 259 ligg innafør grænse.

På omsøkt bygg dvs. bnr. 258 var det tidlegare bygd terrasse der delerav denne låg innafør byggjegrænse. Omsøkt tiltak nå endrar ikkje situasjonen for terrassen.

Det er nå søkt om å byggje ein levegg. Der denne leveggen ligg i dag er det ein høg hekk. Omsøkt levegg vil ikkje hondra sikta i siktsonen meir enn det denne hekken har gjort i mange år utan særlege trafikkale problem.

Generellt meiner eg at innteikna siktzone ikkje kan praktiserast slik ho nå er utform. Reguleringsplanen på dette punktet burde vore oppgradert for lenge sida.

Eg mener derfor at det her ikkje er naudsynt med noko dispensasjon frå byggjegrænse då tiltaka det er omsøkt ikkje på nokon måte endrar eller gjer siktsona dårlegare slik at krysset blir meir uoversynleg enn det alt er.

Vedk. Nabovarsling.

Generelt skal naboar og gjenboarar varslast ved tiltak som har påverknad på naboane sin situasjon. Nabovarsling kan og sløyfast dersom det er heilt klart at tiltaka ikkje har nokon innverknad eller gir ein ulempe for nabo.

Når det gjeld bnr. 262 der Aslaug Takvam Molland var oppført som eigar i oversynet over nabo, så er ho død. På det tidspunktet nabovarsling var aktuelt var det derfor ingen eigarar som kunne underskrive. I tillegg er eigedomen gjenbuar (det ligg ein off. veg mellom eigedomen og eigedomen der tiltak skal utførast). Tiltaka som skal utførast er heller ikkje synleg frå denne eigedomen og er derfor ikkje til ulempe for denne. Nabovarsling kan derfor og sløyfast.

Når det gjeld dei andre eigarar som er oppført i nabovarselet og som ikkje har signert er desse og gjenbuarar med ein off. veg imellom og ligg langt unna tiltakhavar sin eigedom. Tiltaka har derfor ingen innverknad på desse eigedomane og nabovarsling kan derfor og sløyfast.

Den einaste eigar som sannsynlegvis burde vore varsla er Alver kommunen som eig veiene og areala omkring desse. Alver kommune sine interesser vil og bli ivaretatt gjennom byggjesaka si handsaming. Tiltaka har heller ingen innverknad på kommunen sine eigedomar i området.

Fristar:

Etter Pbl. skal kommunen gi tilbakemelding til ansvarleg søkjar og/eller tiltakshavar seinast 3- veker etter at byggjesøknad er sendt inn som ein eittrinns søknad.

Dersom tilbakemelding ikkje er gitt innan fristen skal tiltaket reknast som godkjent sjølv om det i ettertid kanskje kan vera manglar ved søknaden.

Byggjesøknad til kommunen var registrert motteken av kommunen 07.05.21. Tilbakemelding frå kommunen kom 17.06.21. dvs. 20 dagar etter fristen på 3 veker.

Tiltakshavar har derfor halde seg til denne fristen på 3 veker og har i god tru starta opp med dei tiltak som det var søkt om.

Med desse opplysningane reknar eg med at tiltak er godkjent.

Frekhaug 01.07.21.

Jens Bjordal.

Ansv. Søkjar.

Kopi til . Tiltakshava Haldor Nordland