



Majo Eigedom AS
Magnus Helgesen
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7337 - 21/73739

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
08.11.2021

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 137/765 Alver

Tiltak: Dispensasjon fra krav om regulering og gesimshøyde
Byggjestad: Gbnr: 137/765
Tiltakshavar: Endre Valdersnes
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 24.08.2021.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig.

Skal kommunen og naudsynte høyringsinstansar kunne ta stilling til om alle seks vilkåra for unntak frå plankrav i KDP pkt. 2.2.1 er oppfylt, må tiltakshavar avklare om tiltaket elles er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer (jf. fyste av 6 vilkår for unntak frå plankravet).

Tiltakshavar har gjort det klart at kravet til gesimshøgde ikkje er oppfylt, og at det søkjast om dispensasjon frå dette. Vi ber om at tiltakshavar i tillegg avklarar/supplerer søknaden med følgande:

1. Vi ber om at det sendast inn ein **tydelegare situasjonsplan** med gjeldande plangrunnlag.

Se ny situasjonsplan.

2. Tomtens storleik er oppgitt, men **eigedomsgrensa** kjem ikkje tydeleg nok frem av situasjonsplanen. Vi ber om at dette teiknast inn i ny situasjonsplan.

Samme som P1.

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

3. Vi ber om at tiltakshavar klargjer meininga med **arealet på nabotomta** gbnr 137/51:

Dette skulle ikke vert med på plan, og er fjernet.



4. Ut i frå innsendt informasjon så forstår vi det slik at tomten skal fordelast på et seinare tidspunkt. Tiltakshavar må avklare om **restarealet med einebustad** oppfyller relevante krav i plan (MUA, TU m.m.)

Se vedlegg. MUA på resterende er ca 280m².

5. Deler av tomten inngår i en reguleringsplan Kubbaleitet med arealføremål «anna veggrunn». Dette skal ikkje reknast med i **TU**. Vi ber om at tiltakshavar avklarar om denne delen av tomten ble trekt frå ved berekinga av TU.

Den delen er ikke med i beregning.

6. **MUA-storleik**: Den delen av tomten som er satt av til «anna veggrunn» skal heller ikkje reknast med i MUA. Tiltakshavar må avklare om dette ble trekt frå ved berekinga av MUA.

Anna veggrunn er ikke beregnet i MUA.

7. **MUA-kvalitet**: MUA skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10m. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar. Tiltakshavar må enten vise at dette er følgt, eller argumentere for kvifor arealet har særskilde kvalitetar.

MUA som er tatt med, er ikke brattare enn 1:3. uteoppholdsarealet er tilnærmet flatt, og ut fra det av god kvalitet. Bredde er ikke 10meter overalt, men dette er en regel som ikke blir, eller kan praktiseres ut fra faktiske forhold. Slik tomtene i vår kommune fremstår, er det få eller ingen som har 10 meter mellom huskropp og grense som i tillegg er brukbart. 1:3 er et vanlig, og akseptabelt krav, men 10metersregelen har vi ikke vert borti i min tid som søker. (ca 40 år)

8. Det opplysast at det kan føres opp en «eventuell støttemur mot veg». Det må avklarast om støttemur skal byggast eller ikkje. **Muren** skal i så tilfelle teiknast inn og målsetjast. Det skal da også søkjast om dispensasjon frå arealføremål «anna veggrunn» og byggegrense mot kommunal veg.

Støttemur mot veg er ikke nødvendig, og vi søker heller ikke om det, så det punktet kan dere se bort fra.

9. Planlagt **tilkomst** går over område som er regulert til «gangsti» i reguleringsplan Kupeleitet. Det skal i så fall søkjast dispensasjon frå arealføremålet.

Vi har endret sit.plan, slik at avkjørsel kommer utenfor regulert gangsti.

10. Det går ein kommunal **vassleidning** gjennom tomten. Vi ber om en avklaring knytt til vann- og

avløpssituasjonen.

Vi har vert i kontakt med VA etaten i Alver kommune, som opplyser at dette er en 50mm ledning som forsyner få hus, og at denne vil bli omlagt i forbindelse med en byggesak på tomten. Den er kommunal, men ikke en hovedledning, og dette er uproblematisk. Vi kan få en uttale fra Va om nødvendig.

11. Ber om at ansvarleg søkjar avklarar korleis kravet om **snu plass på eigen eigedom** blir løyst.

Dette kommer frem av ny vedlagt sit.plan

12. Vi kan ikkje sjå at det føreligg signatur på mottatt **nabovarsel** frå Alver kommune (gbnr 137/776). Vi ber om at dette innhentast.

Kvittering vedlagt.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **16. desember 2021**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Endre Valdernes
Majo Eigedom AS

Isdalstøbakken 24
Lindåsvegen 154

5916 ISDALSTØ
5916 ISDALSTØ