

**Fra:** Post Alver byggesak  
**Sendt:** tirsdag 25. januar 2022 09:18  
**Til:** Postmottak Alver  
**Kopi:** Eirik Berntsen; Roger Fanavoll Fjellsbø  
**Emne:** VS: Sjøvold Seim nybygg på gård og bruksnummer 172/203 og 172/202  
**Vedlegg:** 20211001\_154313\_resized.jpg; 20211001\_153807\_resized.jpg;  
20211001\_153616\_resized.jpg; 20211001\_153502\_resized.jpg;  
20211001\_153705.jpg; 20211001\_153419.jpg

---

**Fra:** Vegard Furnes <[vegardfu@gmail.com](mailto:vegardfu@gmail.com)>  
**Sendt:** søndag 23. januar 2022 05:36  
**Til:** Post Alver byggesak <[byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)>  
**Emne:** Fwd: Sjøvold Seim nybygg på gård og bruksnummer 172/203 og 172/202

## Forwarded Conversation

**Subject: Ref til saksnr:21/9075**

-----  
Til  
Erik Berntsen og Roger Fanavoll Fjellsbø

Eg har moteke svar fra Dykk angående mine bekymringer, om fra mitt ståsted mulig fravik frå reguleringsplan for Sjøvold byggefelt på Seim. Etter det eg klarer å finne av tilgjengelige dokumenter som omhandler reguleringsplanen for Sjøvold byggefelt, så mener eg fortsatt at det her er brudd på en del forutsetninger som låg til grunn for kordan feltet skulle bygges ut.

Eg framfører påstander om mulige fravik og er ikke lekmann på området. Det er derfor skuffande at svaret som jeg får tilbake også er "påstander" om at her er alt i henhold til gitte bestemmelser og løyver. Eg hadde forventet at Dere kunne referert/vist til dokumentasjon/byggeløyve, og som her vise seg faktiske oppmålte kothøyder på nå oppsatt hus der det tydelig framgår at her har utbygger overholdt sine gitte løyver. Da kunne eg i det minste vurdert faktagrunnlaget for Deres konklusjon i saken.

De at Dere ikke besvarer det viktigste spørsmålet mitt mener eg også beklagelig vis er slett saksbehandling.

Derfor pressiserer eg igjen spørsmålet og ligger ved utklipp fra **2. gangs handsaming av reguleringsplan Sjøvold, plan-ID 1263-201514**

Terrenghandsaming:

Planskildringa omtalar at det kan leggjast til rette med underetasje på tomter som har skrånande terreng. Det er eit mål i kommuneplanen at byggverk skal terrengtilpassast i størst mogleg grad, difor ynskjer administrasjonen å få inn eit eige punkt knytt til terrenghandsaming i føresegnene, som sikrar at det på skrånande tomter vert etablert bustader som tar opp terrenget på tomta. Framlegg til føresegn er

at det på tomter som er brattare enn 1:3 skal veljast ein hustype som tar opp nivåforskjellar i terrenget. På denne måten kan ein unngå unødige terrenngrep som følgje av utbygging. I opphavleg terreng som er brattare enn 1:3, skal det veljast ein hustype som tar opp nivåforskjellar i terrenget. I høve etablering av vegar og fortau i området er det opna opp for høgare skjæringar enn det som er opna opp for i høve terrenghandsaming. Det er viktig at desse vert sikra på ein tilfredsstillande måte med gjerde om naudsynt. Administrasjonen vil tilrå at det vert teke inn ei presisering av dette tilhøvet under § 5.1. Tillegg til § 5.1: Eventuelle skjeringar og murar over 2 meter skal sikrast med gjerde og naudsynt rassikring skal utførast

1. Ligger hus nå oppført på tomt Gr/brn 172/202 i 1:3 terreng?

2. Dersom svaret på spørsmål 1 er ja. Skal det da ikke oppføres et hus som "tar opp nivåforskjellar i terrenget?

Avsnittet om terrenghandsaminga brukar SKAL som ein må kunne påstå ikkje sår tvil om at dette ikkje kan fravikast.

Eg har lagt ved bilder tidligere av støttemur mot hustomt og heving av terrenget. Og eg refererar til bilde 1,3,4 og 6 sett fra venstre når eg påstår at her kan det ikkje være tvil om at terreng er brattare enn 1:3.

3. Sidan Dere skriver at "Val av type hus vert handsama av byggesaksavdelinga i samband med byggeløyve og vert ikkje vurdert i denne samanhengen" Er det då eit anna departement/avdeling hjå Alver kommune som eg då må henvende meg til med for å få dei svara eg etterspør?

Helsing Vegard Furnes

From: Vegard Furnes <[vegardfu@gmail.com](mailto:vegardfu@gmail.com)>

Date: Wed, Oct 6, 2021 at 12:38 PM

To: <[byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)>

Hei

Ref.tlf. samtale med Ingrid 06.10.21 ble denne mail avtalt.

Saken gjelder bekymring om oppføring av eneboliger 172/203 og 172/202 er og blir satt opp innenfor de rammebetingelsene som er oppgitt for disse tomtene.

Jeg er ikke nærmeste nabo og har dermed ikke fått tilsendt nabovarsler og all relevant info til byggefeltet.

Jeg bor på sørsiden av feltet i eiendom 172/95 og ser nå at bolig 172/202 også vil ta en god del av min fjordutsikt.

Siden jeg ikke har vært klar over denne negative påvirkning på min eiendom før nå, når jeg ser hva som bygges sender jeg denne mail.

En generell betraktning er om det ikke er vanlig god byggeskikk å ta hensyn til eksisterende bebyggelse med tanke på plassering og høyder på nybygg som vil påvirke negativt på annen manns eiendom?

Det står så fint i prospektet at alle enheter vil bli gitt fjordutsikt og gode solforhold. Takke til det når en ikke tar hensyn til eksisterende bebyggelse.

Det vil si en tar seg godt betalt for disse attraktive tomtene med god gevinst på bekostning av å påfører andre et potensielt tap av god utsikt og dårligere solforhold som ikke bare kan måles i økonomisk tap men også opplevd livskvalitet.

Mine enkle spørsmål til dere er:

Er enebolig Gr/brn172/203 oppført på rett søkt høyde i terrenget, samt plassert på godkjent plass på tomten? Er oppført hustype satt opp for dette terrenget innenfor godkjendt bygghøyde?

På 172/202 er enebolig under oppføring (her er terrenget hevet og utbygger holder på med grunnarbeid på sokkel)

Denne tomten ligger i veldig skrånende terreng innen for 1:3 stigning. Her ligger jeg inn info som er klippet ut av.

Detaljregulering Sjøvold, Seim, plan-ID 1263-201514 2

3.2 – Terrenghandsaming:

Ingen tomter kan plantast til med busker eller tre som verker sjenerande for offentlig ferdsel. Bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar skal avgrensast. Der terrenget tilseier det skal bygningane byggast med underetasje. Det skal ikkje settast opp murar høgare enn 1,5 meter utan at dei vert terrassert. Terrasse/avsats skal ha minimum djupne på 1 meter. Kvar avsats skal beplantast for å dempe fjernverknaden av muren. I opphavleg terreng som er brattare enn 1:3, skal det veljast ein hustype som tar opp nivåforskjellar i terrenget.

Spørsmål til enebolig Gr/brn 172/202.

Er hustypen det er søkt om innen for kravet som omtaler "hustype som tar opp nivåforskjeller i terrenget" eller andre krav det refereres til?

Er støttemuren oppført innenfor de rammer som er gitt?

Er hevingen av terrenget blitt høyere en det som er skissert i planer? Med and ord, har utbygger tatt seg til rette under mottoet "det er lettere å få tilgivelse en tillatelse"?

Jeg ønsker at Dere kikker litt på saken og gir meg en tilbakemelding på om utbygger her virkelig forholder seg til de gitte lovnader som ligger til grunn for utbyggingen av dette feltet.

Det er ikke mulig for meg å måle høydene som er satt, det må dere eventuelt avklare.

Jeg vet ikke men håper for alle parter at det ikke finnes ulovligheter der noen strekker grensene for hva som er avtalt.

Jeg vet mine bekymringer kommer i seneste laget, men jeg håper likevel at dere kan kikke litt på denne saken for meg.

Jeg ligger ved kartutsnitt fra [Nordhordlandskart.no](http://Nordhordlandskart.no) der jeg har ringet ut tomtene etter avtale med Ingrid. Jeg sender også noen bilder tatt fra mobil i en annen mail. Håper det er til hjelp.

Mvh Vegard Furnes

O- Har laget tegnet ring  
rundt eneboliger mine  
spørsmål angår.  
Ref til samtale med  
Ingrid.



-----  
From: **vegardfu** <[vegardfu@gmail.com](mailto:vegardfu@gmail.com)>  
Date: Wed, Oct 6, 2021 at 12:51 PM  
To: <[byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)>

Hei

Som varslet sender jeg noen bilder tatt med mobilkamera som muligens kan belyse saken.

Mvh Vegard Furnes

Sendt fra min Galaxy

----- Opprinnelig melding -----  
Fra: Vegard Furnes <[vegardfu@gmail.com](mailto:vegardfu@gmail.com)>  
Dato: 06.10.2021 12:38 (GMT+01:00)  
Til: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)  
Emne: Sjøvold Seim nybygg på gård og bruksnummer 172/203 og 172/202