

Alver kommune  
Avd. byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

17.08.2022

## **SVAR PÅ NABOMERKNADER IFM. SØKNAD TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 108/138, ALVER KOMMUNE**

I forbindelse med søknad om oppføring av tomannsbolig ved gbnr. 108/138 i Alver kommune, er det mottatt merknader i forbindelse med nabovarsel.

Tiltakshaver er Bolig & Eiendom AS, org. nr. 917 357 161. Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig med tilhørende parkeringsplasser, avkjørsler, murer og støyskjerm.

Tiltaket er nabovarslet via Norkart i to omganger grunnet endringer av avkjørsel, parkeringsareal og murer etter første varsel. I forbindelse med første nabovarsel har ansvarlig søker mottatt fire nabomerknader som er svart ut i dokument innsendt i første innsendt søknad.

Til nabovarsel av reviderte tegninger er det mottatt tre merknader fra naboer. Merknadene er fremsatt av naboer ved gbnr. 108/139 ved Arild Gisle Tveranger, gbnr. 108/134 ved Olav Magnus Steinsland og gbnr. 108/126 ved Jon Magne Haukås Myksvoll.

Se vedlegg C-1-2 for opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel, vedlegg C-3-5 for mottatte nabomerknader i forbindelse med varsel nr. 2.

Se svar til nabomerknader i avsnitt under.

### Merknad fra gbnr. 108/139:

Nabo ved gbnr. 108/139, Arild Tveranger, har sendt inn merknad der det opplyses om at han er mot utbyggingen da han ikke ble opplyst om at det skulle bygges på eiendommen da han kjøpte sin bolig i 2020. Nabo skriver også at prisen og verdien blir endret negativt når det skal etableres en ny bolig som hindrer utsikten mot øst. Det nevnes også bekymring rundt tilkomst på vegen i anleggsperioden. Se vedlegg C-3 for mottatt merknad i sin helhet.

Ansvarlig søker ønsker å starte med å opplyse om at aktuell eiendom er regulert til bolig i reguleringsplanen, og det må derfor kunne forventes at eiendommen ville bli bebyggt, selv om dette er en resttomt. Tiltakshaver har ikke opplysningsplikt om fremtidige planer i forhold til eiendomsutvikling ved salg/kjøp av eiendommer i området. Nabo er tilstrekkelig opplyst gjennom nabovarsel og nabo sine rettigheter blir dermed ivaretatt.

Ansvarlig søker kan ikke se at utsikt fra aktuell eiendom vil bli påvirket i stor grad når det gjelder tap av utsikt i forbindelse med omsøkt tiltak. Dersom utsikten til nabo skulle bli berørt, vil vi også vise til at eiendommen er regulert til boligformål, og at det må kunne forventes at eiendommen blir bebygd.

Når det gjelder tilkomst på vegen i anleggsperioden, vil denne perioden i utgangspunktet være begrenset til 2 uker for grunnentreprenør. Videre vil det være to mindre arbeidsbiler som blir parkert inne på eiendommen. Grunnentreprenør vil til enhver tid sikre tilkomst på vegen for naboer og evt. utrykningskjøretøy.

Merknader fra gbnr. 108/126:

Nabo ved gbnr. 108/126, Magne Haukås Myksvoll, har sendt merknad til tiltaket, se vedlegg C-4.

I merknadene vektlegger nabo at det er viktig at allerede eksisterende bebyggelse ivaretas slik at deres bruk og utnyttelse av eiendommen ikke påvirkes av nybygg/parkering for nært grense. Det er også viktig at ny innkjørsel lages så oversiktlig og romslig som mulig, uten at den «spiser» av allerede eksisterende oppkjørsler. Sikkerheten til myke trafikanter må stå i fokus. Det opplyses også om at ved utbygging er tilkomstvei et dilemma. Vegen er smal og i dårlig stand, og er også eneste tilkomstveg til eiendommer. Daglig tilkomst og utrykningskjøretøy kan ikke hindres.

Det tas også opp sikkerhet i forbindelse med sprenging, og vises til tidligere dialog med tiltakshaver ang. tilsteling mellom eiendommene og at støyskjermen utformes slik at den ikke oppleves som sjenerende.

Vegen inn til eiendommene vil være tilgjengelig for tilkomst for både beboere og utrykningskjøretøy i anleggsperioden. Sikring av eksisterende bygg under sprenging vil bli gjort iht. gjeldende krav. Når det gjelder ny avkjørsel på aktuell vegstrekning kan vi ikke se at dette medfører vesentlig ulempe da vegen er en blindveg. Vi vil også understreke at eiendommen for omsøkt tiltak er regulert til bolig, og vegen må dermed være dimensjonert for antall boenheter som er regulert. Frisikt i nye avkjørsler vil bli opprettholdt som vist i situasjonsplan og plan for avkjørsel.

Avtaler iht. tidligere dialog mellom nabo og tiltakshaver vil også bli ivaretatt.

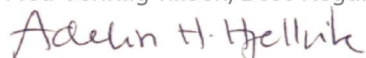
Merknad fra gbnr. 108/134:

Nabo ved gbnr. 108/134, Olav Magnus Steinsland, har sendt inn merknad til tiltaket der det opplyses om at tilkomsten til utbyggingstomten er trang. Det er heller ingen ekstra parkering/oppstillingsplass ved tomten. Som nabo er han bekymret for anleggsfasen da det ikke er plass til større anleggsmaskiner utenfor tomten, og gjør oppmerksom på at utbygger må ta hensyn til dette. Det er ikke ønsket at bygningsmateriell blir plassert på eksisterende tilkomstvei, og kostnader med evt. opprydding etter anleggsfasen må skje på utbyggers bekostning. Se vedlegg C-5 for mottatt merknad i sin helhet.

Ansvarlig søker anser ikke dette som direkte merknader til tiltaket, men tiltakshaver tar de påpekte forholdene til etterretning i forbindelse med gjennomføring av tiltaket. Entreprenør vil til enhver tid ta hensyn for å holde vegen åpen. Etter grunnentreprenør har ferdigstilt sitt arbeid vil kjøretøy bli stående inne på tomtens parkering, slik at ferdsel i vegen ikke blir hindret for naboer eller utrykningskjøretøy.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards



**Adelin Hanstveit Hjellvik**  
**Ingeniør Bygg**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820

Epost: [adelin@arkoconsult.no](mailto:adelin@arkoconsult.no)



**arkoconsult**  
Arkconsult AS