

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



15.05.2020 14:04:43 AR374187742

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Oterdalen 58, Alver, 5914 ISDALSTØ

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	726	0	0

Eier: HØVIK KARINA, ANDÅS ERLEND

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Tiltaksformål: Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Tilbygg på 54 BRA over to etasjer.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Reguleringsplan. Samlet $U = 0,25$ (utnyttelsesgrad) i området.

Begrunnelse:

- Tiltaket berører ikke trafikk.
- Må regne med 4060 m² med fellesareal (Alver 4632 - 188/637 188/639 188/735), når en skal beregne utnyttelsesgrad for de 21 enhetene i Oterdalen Velforening. Om en ikke gjør dette, er det ingen som er innenfor av eksisterende enheter i velforeningen. Kan ikke bare beregne tomtestørrelse pr. enhet.
- Plass til å bygge. Selv etter gjennomført tilbygg vil eiendommen ha mer uteareal/hage enn majoriteten av boligene rundt.
- Selv etter gjennomført tilbygg vil eiendommen ha en utnyttelsesgrad i det nedre sjikt vs. flere av de nærmeste naboene rundt.
- Eiendommen vår har 3 egne parkeringplasser + felles gjesteparkering, langt mer enn vi bruker.
- Fra sentralt hold og lokalpolitisk er det ønske om en fortetting i Knarvik.
- Med argumentene over mener vi at hensyn i bestemmelsene for utnyttelsesgrad $U = 0,25$ ikke blir satt vesentlig til side i dette tilfellet med tilbygg på BRA 54m² over to etasjer.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Felt E Såta, planid. 1263-1605 1983

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ROMARHEIM ENTREPRENØR AS
E-post: trygve@romarheim.no
Telefon: 40854665

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ROMARHEIM ENTREPRENØR AS
Organisasjonsnummer: 997050789
Telefon: 40854665
E-post: trygve@romarheim.no
Postadresse: Alvervege 25, 5911 Alversund

Nabovarselet er signert av

TRYGVE ANDÅS på vegne av ROMARHEIM ENTREPRENØR AS

Filvedlegg:

Situasjonsplan tilbygg Oterdalen 58.pdf

A1-501 - Fasader og perspektiv.pdf

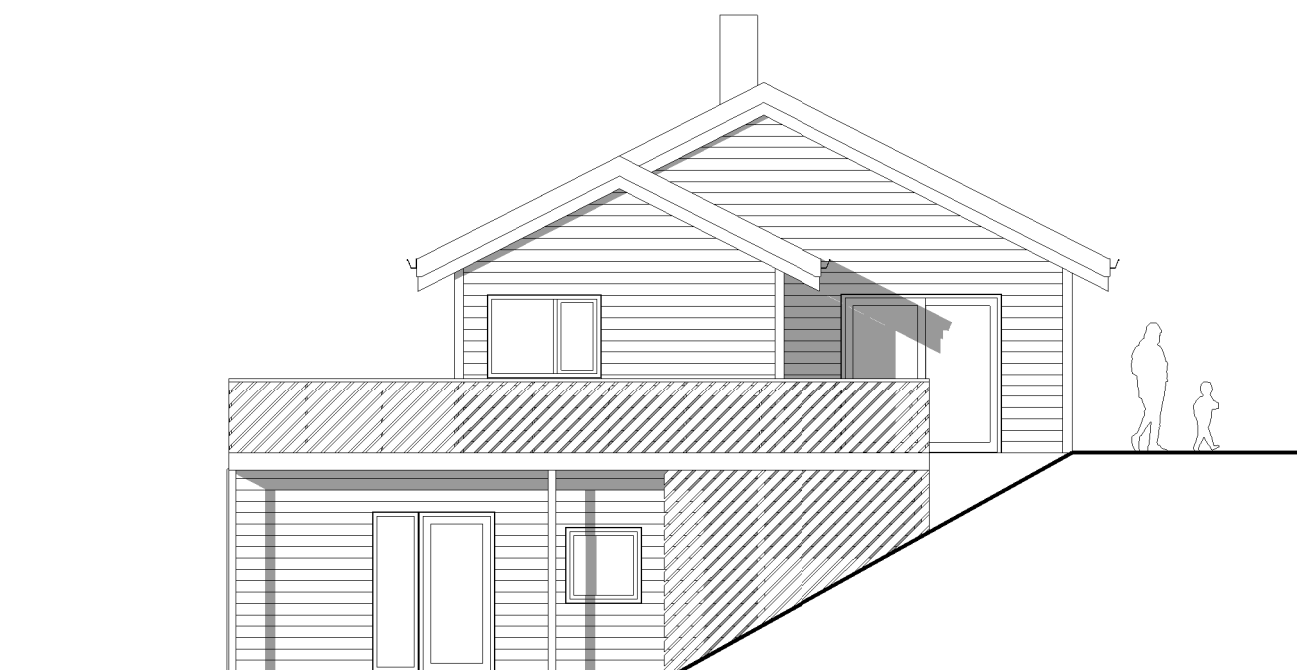
A1-401 - Snitt.pdf

Følggebrev.pdf

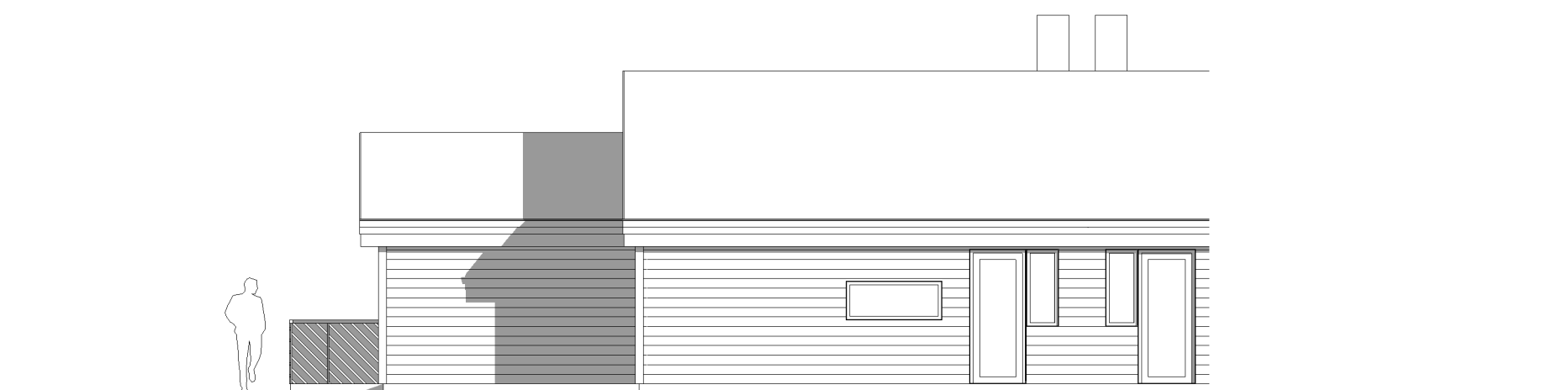




Fasade mot Sør-Vest

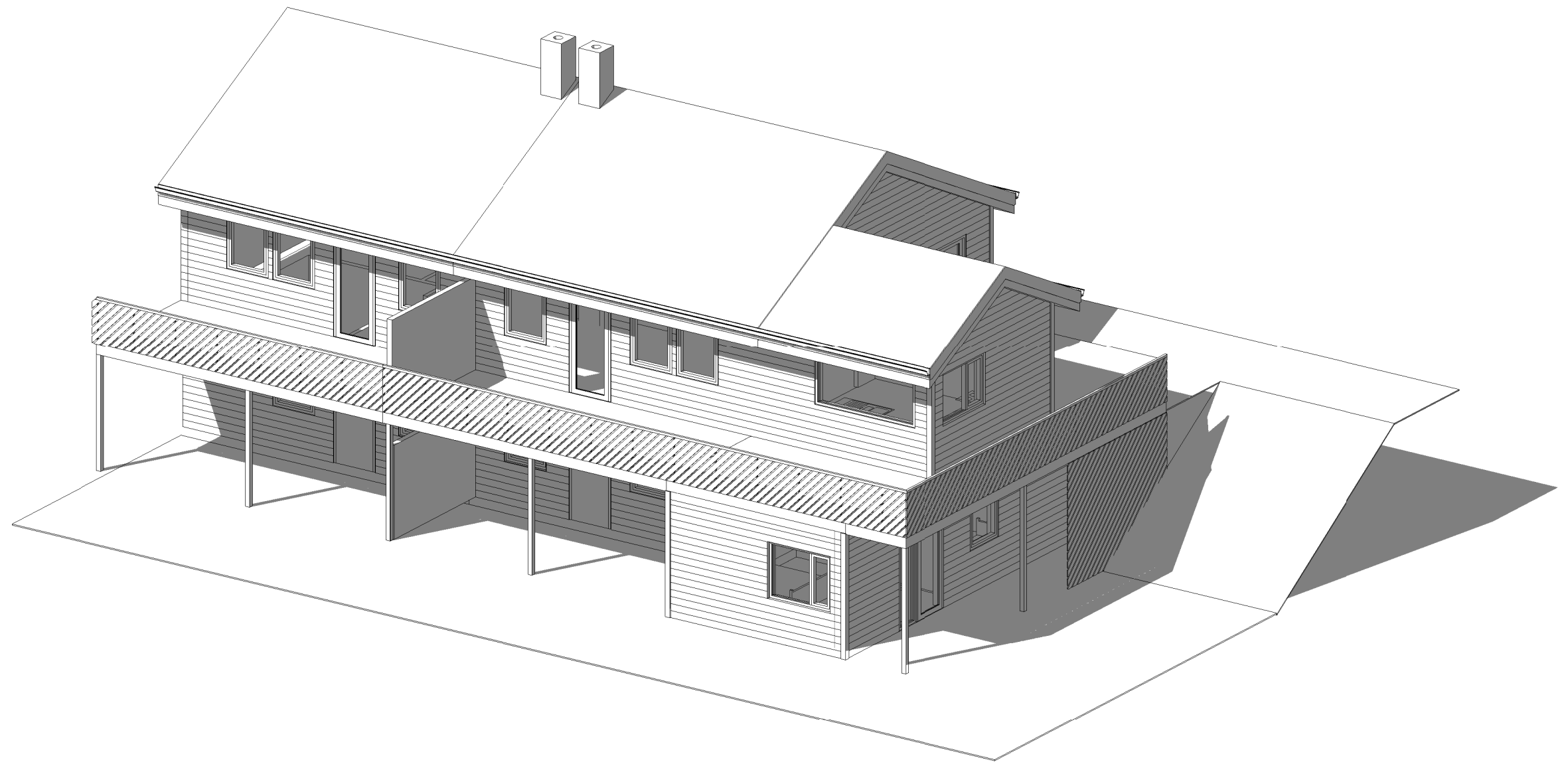


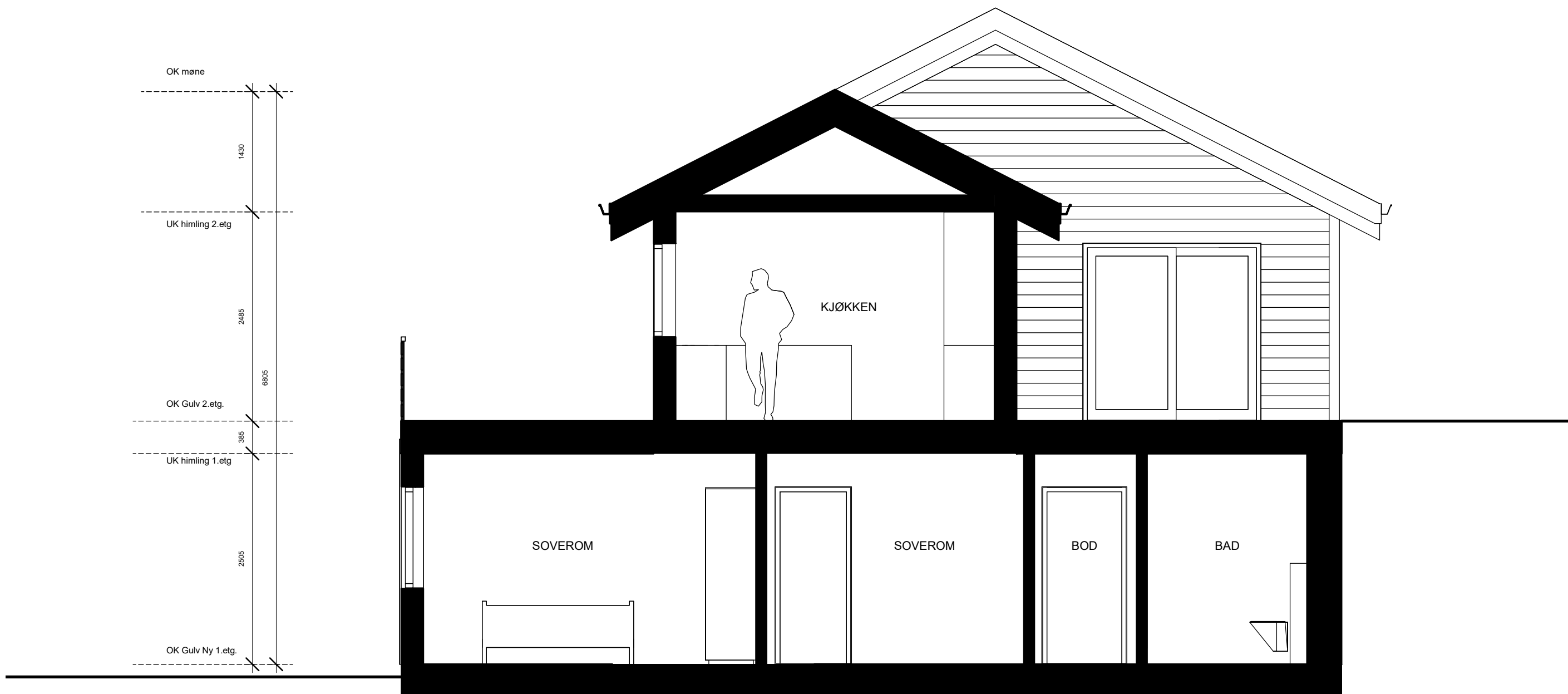
Fasade mot Sør-Øst



Fasade mot Nord-Øst

Prosj. tilbygg på eiendommen : Gnr. 168, bnr. 726
 Alver Kommune
 Oterdalen 58, tilh. Erland Andås





Prosj. tilbygg på eiendommen : Gnr. 168, bnr. 726
Alver Kommune
Oterdalen 58, tilh. Erland Andås

SØKNAD om TILBYGG Gnr. 188, bnr. 726 i Lindås kommune

Viser til forrige nabovarsel sommeren 2019 om å oppføre et tilbygg til eksisterende bustad på egen tomt i Oterdalen 58. Tilknyttet den søknaden var det ingen merknader fra 21 naboer (samtlige boenheter i Oterdalen Velforening), men søknaden fikk avslag på byggesak i kommunen med hovedvekt på det estetiske/visuelle.

Det søkes nå på nytt med nye tegninger. Forskjellen fra sist er at vi har redusert tilbygget med 11 m² i 2. etg. i BRA (bruksareal), og taket følger naturlig eksisterende. Videre vil tilbygget bli kledd med 1,5 m bred terrasse på deler av utsiden av tilbygget, for å harmonere med resten av fasaden og «dempe tilbygget» visuelt i terrenget.

Tilbygget vil i retning sør-øst grense mot fellesareal, og under selve bygging vil vi måtte berøre noe av dette. Etterpå skal det fylles inntil, og området skal opparbeides med tilsvarende kvalitet eller bedre - både mtp. estetikk og innsyn for naboer.

Tilbygget vil ikke medføre mer trafikk, og ikke hindre sikt for trafikanter kjørende inn i tunet. I retning sør-vest vil tilbygget oppføres 2,5 meter fra privat vei, og har således god klaring mtp. grensen som er satt til 1 meter for denne type veier. Veien inn til Oterdalen 58 har heller ingen gjennomgangstrafikk, og parkering skjer i felles garasjeanlegg eller utenfor eksisterende plasser ved bolig. I tillegg har vi en stor privat gjesteparkering for besøkende.

Alt av nybygg søkes etter dagens krav i TEK 17.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplanen for felt E Såta, planid. 1263-1605 1983 som har krav om samlet U = 0,25 (utnyttelsesgrad). Det vil på nytt bli søkt om dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Det nå omsøkte BRA er på totalt 54 m².

BYA – bebygd areal på tilbygg = 55 m² (inkl. terrasse). BRA = innvendig areal, nede + oppe = 54m².

Isdalstø, 4/5-20

Erlend Andås & Karina Høvik

Jon & Ella

STATUS PÅ ENABOVARSEL

Altinnreferanse: AR374187742

Eiendom det varsles om endringer på:

Oterdalen 58, Alver (4631 - 188/726/0/0)



Nabovarselet er sendt til 13/13 mottakere. For mer informasjon, se kvittering.



Du har mottatt 1 merknad



Naboenes frist for å svare på varselet har gått ut. Ditt nabovarsel ble sendt 15.5.2020, og naboene hadde svarfrist den 29.5.2020. Du kan nå sende informasjon videre til kommunen. Både nabovarselet, kvitteringen og merknader (inkludert dine kommentarer til merknadene) skal sendes sammen med byggesøknaden. Dersom du må gjøre endringer i byggesprosjektet må du sende et nytt nabovarsel.



[Kvittering for eNabovarsel](#)



[Distribuert nabovarsel](#)

Merknader fra naboer

Fra: LEIF HOSØY SLEIRE

Eiendom: Oterdalen 48A, Knr: 4631 Gnr: 188 Bnr: 733 Fnr: 0 Shr: 0

Last ned fullt svar