
Fra: Maria Kongestøl
Sendt: torsdag 27. august 2020 09:42
Til: 'Oystein.Risa@envac.no'
Kopi: Marianne Aadland Sandvik
Emne: SV: Klage sak 20/5275

Hei.

1.

Det er forskjell på eigedomsgrensa ut i sjø, og grensa for kvar sjølinja skal reknast. Eigedomsgrensa ut i sjø gjelder til 2 m djupna eller til marbakke. Sjøgrensa/ sjølinja skal reknast ut i frå nivået på vatnet når det er flo. Løyve til dispensasjon frå byggegrense mot sjø inneber at grunneigar har fått dispensasjon frå byggegrensene mot sjø, fram til sjølinja når det er flo.

2.

Dersom tiltaket som skal byggjast utanfor naustet kan definerast som eit tiltak som ikkje er søknadspliktig (eks. plattning som mellom anna ikkje er høgare enn 0,5 m frå bakken osv.), skal denne ikkje reknast med som bygd areal. I så tilfelle er det storleiken på sjølve naustet som vil vere gjenstand for vurdering i høve til unntaket i pbl. § 29-4 b).

Med venleg helsing
Maria Kongestøl | Konsulent Plan og byggesak
Telefon: 958 70 305
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Risa, Øystein [<mailto:Oystein.Risa@envac.no>]
Sendt: søndag 16. august 2020 23:08
Til: Maria Kongestøl
Kopi: Marianne Aadland Sandvik
Emne: RE: Klage sak 20/5275

Hei og takk for svar.

For å svare på hvorvidt vi ønsker at saken skal klagebehandles trenger vi ytterligere avklaringer og/eller tilbakemelding på om vi har forstått dere riktig:

1. Vi tolker saksunderlaget samt din e-post som at det er gitt løyve til å bygge bygge frem til sjøgrensen, men lurer da på hvor sjøgrensen vurderes. For å forklare nærmere: På kartverket er tomten målt opp til å være 62,3m² men med en merknad som bl.a sier at arealet kan være beregnet ut fra hjelpelinjer eller vannkanter. Vi er i denne sammenheng usikker på hvordan grensen mot sjø er oppmålt (ved flyfyo f.eks?). Vi har i denne prosessen undersøkt litt på tomten ved flo og fjere og ser at fjæregrensen er ca 1 meter lenger ute enn den som er oppgitt på eiendomskartet (ref.kartverket).

Når vi nå har fått løyve til å bygge frem til sjøgrensen må vi vite om dette er sjøgrensen ved flo eller ved fjære evt ift begrepet «så langt en hest kan gå før han må legge på svøm», dersom dette gjelder også i dag?

Dette må vi vite for å kunne vurdere nødvendig tilkomst og trygg tilgang med båt til/fra naustetomt. Det vil si at hvis vi bygger på tomtens størrelse slik den er oppmålt i kart, vil vi ikke kunne komme oss inn til naustet med båt. Dette har derfor også påvirkning på hvorvidt vi ønsker klagebehandling eller ikke.

Vi kan gjerne ha en befaring med kommunen for å vise utfordringen.

2. Naustet vi har tegnet ifm dispensasjonssøknad er innenfor kravene på maks 40m² som er oppgitt i kommuneplanen og vil også vise til tegninger innenfor kravene når vi fremender byggesøknad. Vi antar at det er arealet for naustet som er av betydning i saken og ikke arealet for plattingen på resten av tomten. Vi er ikke kjent med at platting på bakkenivå av en tomt er verken søknadspliktig eller inngår i byggearealet. Dersom noe annet er riktig må vi få dette avklart. Vi ser for oss å bygge ett naust på i underkant av 40 m² (i bakkant på tomten) og planere resten av tomten med platting slik at vi kan ferdest på tomten. Vi tolker det derfor som at byggesaksmynde i kommunen gjennom igangsettingsløyve kan fravike fra avstandskravet (4 m) ettersom naustet er under maksimumsgrensen på 40m². Igjen vil jeg poengtere at vi antar at platting på bakkeareal IKKE inngår i det du omtaler som «samla bruksareal eller bygdareal». Vi klarer heller ikke fra ordlyden i din epost se om det i tillegg må fremlegges samtykke fra nabo ift avstand fra nabogrensen (ifm søknad om igangsettingsløyve) og ber om at dette kommenteres ytterligere basert på informasjon som fremkommer i denne eposten. Vi kan gjerne snakkes på telefon for raskere avklaring.

Med vennlig hilsen

Øystein Risa
Prosjektleder
Envac Norge AS

-----Original Message-----

From: Maria Kongestøl <maria.kongestol@alver.kommune.no>
Sent: mandag 10. august 2020 18:14
To: Risa, Øystein <Oystein.Risa@envac.no>
Cc: Marianne Aadland Sandvik <marianne.aadland.sandvik@alver.kommune.no>
Subject: SV: Klage sak 20/5275

Hei.

Vedtaket du refererer til gjer løyve til dispensasjon frå byggjegransene mot sjø (på land fram til grense mot sjø), samt løyve til dispensasjon frå krav om reguleringsplan i KDP. I tillegg til at det er naudsynt med dispensasjon frå desse reglane, er tiltaket søknadspliktig etter plan- og bygningslova kap. 20. Det må difor søkjast om igangsetjingsløyve hjå byggesaksmynde i kommunen. Ved handsaminga av søknad om igangsetjingsløyve, vil kommunen ta stilling til dei ytre rammene på tiltaket. Dette inneber storleik på naustet med evt. platting ut forbi naustet, samt avstand frå nabogrense. Reglane for avstand til nabogrense er minimum 4 m jf. Pbl. §29-4. Byggesaksmynde i kommunen kan fråvike avstandskravet utan å gå vegen via dispensasjon etter kap. 19 dersom tiltakshavar har skriftleg samtykke frå nabo, eller ved oppføring av mindre tiltak som ikkje innehar buareal, og der verken samla bruksareal eller bygdareal er over 50 kvm. Dette vil bli vurdert i byggesøknaden.

Håpar dette gav dei svara de trengte. Det er fint om de så snart som mogleg kan gje ei tilbakemelding på om de framleis ynskjer at saka dykkar skal klagehandsamast. Eg er tilgjengeleg på tlf. på dagtid dersom noko er uklart.

Maria Kongestøl | Konsulent Plan og byggesak
Telefon: 958 70 305
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Risa, Øystein [<mailto:Oystein.Risa@envac.no>]
Sendt: søndag 26. juli 2020 22:56
Til: Postmottak Alver
Kopi: Maria Kongestøl
Emne: Klage sak 20/5275

Vedrørende dispensasjonssøknad g.nr/b.nr 137/184.

Viser til melding om vedtak i sak 20/5275, mottatt 08.07.20. Vi har behov for avklaring av momenter i vedtaket men har ikke komnt i kontakt med saksbehandler pga ferieavvikling. Vi anvender herved klage-prosessen iht tidsfrist.

1) Ønsker avklaring knyttet til avslag for bygging av kai. Vi tolker dette som at vi ikke kan bygge kai/brygge ut over naustetomtens grense mot sjø, men at vi kan/må avslutte platting på naustetomten i dens grense mot sjø. Sistnevnte er nødvendig for tilkomst og trygg tilgang med båt på naustetomten.

NB: slipp er godkjent i vedtaket, men tomten har grense mot sjø både mot sør (planlagt for slipp) og vest (tiltenkt tilkomst med båt for på/av stigning)

2)

Plassering av naust: Gitt ordlyden i vedtaket ønskes avklaring på om vi må sende inn eigen dispensasjonssøknad knyttet til unntak fra 4-meters grensen.

Med vennlig hilsen
Øystein Risa