

## ***Byggmester Arne Brandsdal***

Lonaleitet 2, 5267 Espeland

Foretaksnr. 955 911 741

Tlf. 900 84 178

**TAKST - TILSTAND - UTVIKLING**

Plan, bygg og eiendom

Alver kommune

Postboks 4

5906 Frekhaug

Espeland, 30.11. 2020

Saksnr. 16/1015

### **VEDR . TILTAK PÅ GNR 338, BNR 23 I ALVER KOMMUNE**

**ADRESSE: Kyrkjesundvegen 66, 5918 Frekhaug.**

Vi bistår tiltakshaver som ansvarlig søker i forbindelse med søknad om oppføring av fritidsbolig på ovennevnte eiendom. Fritidsboligen er oppført og snart klar til bruk. Det er også utført en del arbeid på tomten, der det har oppstått en del uklare forhold vedrørende gitt tillatelse.

#### **Dagens situasjon**

Tiltakshaver har endret terrenget ut ifra terrengprofiler som fremkommer av kart og byggemeldte tegninger SNITT S-01, SNITT S-03 og SNITT S-04. I tillegg er det oppført natursteinsmurer langs stranden i nordvest. Murene fremkommer ikke på tegninger eller kart og det er gitt pålegg om retting.

#### **Ny situasjon**

Det søkes om endring som beskrevet i gitt dispensasjon:

*Utfylling av terreng i strandsona og plassering i strid med nabogrensa.*

*I møte den 05.12.2017 gav Utval for drift og utvikling dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel og*

*byggjeforbodet i strandsona for utfylling av terrenget, samt plassering i strid med nabogrensa, jf. pbl § 19-2 andre ledd.*

*Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjonen, jf. pbl § 19-2 første ledd:*

- Utfyllinga skal skråast ned mot sjoen frå kote +3 moh til kote +2 til +1 og ned til sjoen på lik linje med eksisterande terreng, som vist på vedlagte situasjonskart.*
- Fyllinga skal tilforast jord og såast i med naturleg vegetasjon for området.*

---

Byggmester Arne Brandsdal aut. takst- og diplom-eiendomsøkonom NBT SHU i samarbeid med:

- Sivilingeniør
- Arkitekt
- Rørlegger
- Murmester

**Postgraduate Certificate in Property Valuation and Management from Sheffield Hallam University**

### **Vår vurdering av terrengarbeidet**

Tegninger og situasjonsplanen som var vedlagt byggesøknaden viser flere snitt av terrenget og bygningen. Ut ifra snitt-tegningene og situasjonsplanen har vi oppdatert situasjonsplanen med markerte punkter i tre snitt med +1 til +3. Opprinnelig situasjonsplan har ikke nye kotelinjer mellom punktene. Det er derfor litt uklart hvordan terrenget skal utformes mellom punktene. Vi har imidlertid markert disse i en naturlig form/avtrapping mot sjøen. Punktene med høyder fremkommer imidlertid tydelig i søknadsgrunnlaget. Vi mener derfor at terrengarbeidet, med unntak av murene, var godkjent før arbeidet startet.

Vi vil imidlertid presisere at vi ikke har foretatt oppmåling i terrenget, men basert vårt arbeid på mål i tegninger og kart. Vi forutsetter også at vedlagte tegninger og kart (uten vår påtegning) er brukt ved søknaden.

Dersom noe er uklart eller det er andre forhold som må avklares, ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 900 84 178 eller [arne.brandsdal@gmail.com](mailto:arne.brandsdal@gmail.com).

Vennlig hilsen



Arne Brandsdal

Bygg. Arne Brandsdal  
Lonaleitet 2  
5267 Espeland