

Til Alver Kommune  
v/ Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

22.01.2021

## Vedr. søknad på gbnr 343/90 – Sak 20/18935

Viser til mottatt mangelbrev frå Alver kommune datert 20.01.2021. Kommunen viser til at ved mottakskontroll er søknaden funnet mangelfull og at det blir bedt om at søknaden blir supplert med følgende dokumentasjon:

*«1. Vi viser til mottatt teikningar på garasje og ber om estetisk vurdering av tiltaket i seg sjølv og i forhold til omgjevnaden. Garasjen er utforma som ein bustad med 6 vindauga og to dører på fasadeteikningane og fleire arker. Vi vurderer plassering av slike arker som uheldig, då dei har dominerande verknad på fasadeinntrykket. Vi ber dykk også om å vurdere å fjerne arkene og tilpasse garasjen til bustaden.*

*2. Det er oppgjeve i søknaden at garasjen skal ha bruksareal på 44 m<sup>2</sup>. Administrasjonen ber om ei vurdering av om hanebjelke her er naudsynt for konstruksjonen. Viss ikkje er areal på loftet målbart. Vi ber også om planteikning med påvist rominndeling for garasjen.*

*3. Vi ber om bustadspesifikasjonsskjema i matrikkelen, der nytt bruksareal vert fordelt per etasje for tilbygg til bustaden.»*

Vår vurdering/supplering av overliggende punkter:

1. Etter vår vurdering er garasjen tegnet som den er for nettopp å bidra til at bygget både i seg sjølv og spesielt i forhold til omgjevnaden skal ha eit godt estetisk uttrykk. Garasje er etter vårt skjønn ikkje dominerende i forhold til boligen, men har dei samme visuelle kvaliteter som gjer at bygga harmonerer. Vi meiner også dette går fram av vedlagt «bilde vedlegg 1».

Videre er bygget etter vår mening plassert på ein sånn måte at det skal gli inn i omgivelsene, med inntil fylte vegger på fleire sider.

Vi vil også presisere at det ikkje er komme inn merknader frå naboer i forbindelse med nabovarslingen av tiltaket. Naboer har derimot uttrykka at arkene gir garasjen ein finere fasade.

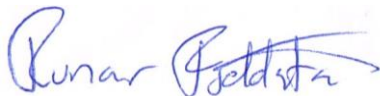
Avslutningsvis vil vi trekke fram at plan- og bygningsloven § 29-2 ikkje viser til nokre spesifikke kriterier for kva gode visuelle kvaliteter og god plassering er. Men at dette skal vurderes etter kommunens skjønn. Vi stiller oss kritisk til at dette eventuelt skal vera ein avgjørende faktor for utfallet av saksbehandlingen. Dette da 2 par auge kan ha forskjellig syn/oppfatning av samme objektet. Og at omsøkt garasje etter vårt skjønn ikkje har soleklare forskjeller på visuelle kvaliteter i forhold til boligen.

2. Når det gjelder hanebjelken er denne absolutt nødvendig for at konstruksjonen skal tilfredsstillere bæreevne. Hanebjelken kan heller ikkje fjernes eller flyttes på eit seinere tidspunkt, da dette vil gjere at konstruksjonen ikkje lenger tilfredsstiller kravet til bæreevne. Dette har vi fått bekreftet pr. telefon av takstolprodusent.

Plan tegninger for garasjen er sendt inn saman med byggesøknaden 10.12.2020, vedlegg E-2. Garasjen innvendig skal kun ha åpne arealer, og skal ikkje ha rominndeling.

3. Bustadspesifikasjonsskjema i matrikkelen ligger ved her, vedlegg H-1.

Med vennlig hilsen



---

Runar Fjeldstad  
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS