
Fra: Andrine Kvestad <andrineksmaadal@gmail.com>
Sendt: mandag 25. januar 2021 17:35
Til: Postmottak Alver
Kopi: Knut Bjørnevoll; Derek Andersen; Jan-Erik Eide
Emne: Til forhåndskonferanse vedr. gbnr 202/177
Vedlegg: SKM_C45821011813020.pdf; SKM_C45821011813021.pdf;
SKM_C45821011813022.pdf

Hei!



I forbindelse med forhåndskonferanse har vi følgende opplysninger, spørsmål og vedlagte illustrasjoner.

- kart, teikningar og skisser: Tegningene av huset, kart og snitt er vedlagt

Dette er slik vi i utgangspunktet kunne ønske oss å bygge, men plassering må justeres etter grunnforhold og husets størrelse blir nok noe redusert.

- kor stort du skal byggje: høgd, breidd, areal: Fremgår av tegninger og snitt, men vil bli justert. Utnyttelsesgraden i reguleringsplanen er 20% BYA som gir 278m² BYA ettersom tomten er 1390m². Med hus, garasje og parkering vil vi ligge langt under dette. Totalt BRA bolig blir kanskje 170-180m².
- kva du skal bruke byggverket til: Bolig
- informasjon om korleis du tenkjer å løyse veg, vatn, kloakk: Her trenger vi noen opplysninger fra kommunen om hvordan det skal løses.
- spørsmåla du ønsker svar på i møtet: Se under

Formålet med forhåndskonferansen er å få svar på om kommunen kan gå med på avvik fra reguleringsplanen. Noe i reguleringsplanen er meget vanskelig å oppfylle, noe er egne ønsker. Noe er krav, noe er retningsgivende. Her er spørsmålene etter plassering i

reguleringsbestemmelsene. Når vi stiller spørsmålet, «kan kommunen godta», er det for å finne ut om det har noe for seg å søke dispensasjon på dette punktet, eller om kommunen vet at det ikke vil bli godtatt.

§ 0.4 Terrenghandsaming: Ikke lov å fylle opp terrenget mer enn 1,2 meter over eksisterende terreng. Vi vil bestrebe oss på det, men ser at det noen få steder må bli litt mer, 1,5-1,7 meter kanskje. Kan dette godtas?

§ 1.2 Takvinkel mellom 27-45 grader, og det skal være saltak eller valmet tak. Tomten er skrå og må bebygges med underetasje. Det vil være uheldig å også måtte ha et loft med minimum 27gr oppå hovedplan og underetasje, det vil bli et høyt hus. Vi ønsker uansett stilen med flatt tak, slik som på vedlagte tegninger. Et slikt hus vil ruve mindre på tomten. Kan kommunen gå med på flatt tak?

Høydeplassering, retningsgivende kote 57 for 1.etg/hovedplan. Dette er helt nederst på tomten, 6 meter under nivå på avkjørsel. En vei så langt ned i tomten med fornuftig stigning 1:8 vil gi nesten 50 meter vei. Det sier seg selv at det ikke går. Vi ønsker å plassere huset omtrent slik som skissert, omtrent midt i tomten. Gårdsplassen blir kanskje ca 1,5-2,0 meter under avkjørsel. Underetasjen vil da havne på ca kote 58,5-59,0. Med huset med flatt tak er øverste punkt på huset ca 1,5-2,0 meter over veien. Vi ser ikke at dette skal ødelegge hverken sol eller utsikt for naboer.

Husplassering på tomten, møneretning. Det er vist anbefalt plassering. Dette er helt nederst øst på tomten, og som beskrevet i forrige punkt, uheldig på mange måter, ikke minst pga tilkomst.

Det er et ønske om at Derek Andersen, Norgeshus Mjelde Bygg AS, er med på forhåndskonferansen. derek@mjeldebygg.no Mobil 93432859.

Med vennlig helsing,
Andrine K. Smådal