
Fra: Terje Seim <terje@seimbygg.no>
Sendt: mandag 22. februar 2021 13:42
Til: Postmottak Alver
Emne: Innmålt boligplassering på GBnr 172/213 SEIM.
Vedlegg: FKB402_Bygning_4631_172-213 (grunnmur).sos; A3_kartutsnitt innmålt grunnmur Gnr 172_bnr213_Sei m (110221).pdf

Her kommer innmålt bygning på 172/213 SEIM.

Topp ringmur er ved måling på kote 26,45. I søknaden er det oppgitt topp ring mur 26,00. Dette er innenfor Statens Kartverk sitt bransje standar krav.

PBL § 29-1 beskriver at «*høydeplassing*» menes normalt på sokkelhøyde. Sokkelhyde er 26,45 i denne saken.

Vi mener avvik er innenfor bransje standar og ønsker å få dette bekreftet av Alver Kommune.

3. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 29-1 FØRSTE LEDD

3.1 Hva regulerer bestemmelsen?

Bestemmelsen regulerer følgende forhold:

- *Byggverkets plassering*

Dette omfatter både byggverkets beliggenhet på tomte (i horisontalplanet) og høydeplassing i terrenget (på kote på kart). Med "*høydeplassing*" menes normalt sokkelhøyde eller høyden av underkant bjelkelag/dekke over kjeller angitt i meter over havet. Annet klart identifiserbart fastpunkt på bygningen kan imidlertid også benyttes forutsatt at det gir en klar beskrivelse av bygningens høydevirkning.

- *Byggverkets høyde*

Dersom ikke annet fremgår av plan, kan byggverket ikke oppføres med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter. Høyde som beskrevet i plan- og bygningsloven § 29-4, er gjennomsnittlig gesimshøyde mot vedkommende nabogrense, målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå langs fasaden. Høyder skal angis som kotehøyder eller målte høyder. Bruk av etasjeantall for fastsetting av høyder er ikke tillatt. Nærmere regler for beregning av høyde fremgår av byggt teknisk forskrift § 6-2.

B.3.4 Bygninger

Plasseringstoleransen til bygninger, forutsatt at ingen minsteavstand krenkes:

Plasseringstoleranse i cm	Horisontal toleranse/ områdetype				Vertikal toleranse/ områdetype			
	1	2	3	4	1	2	3	4
Objekt (objekttypenavn) i ulike områdetyper								
Hovedbygninger (FasadeLiv)	30	50	250	500	10	20	50 ¹⁾	50 ¹⁾
Industri og ervervsbygg (FasadeLiv)	30	50	250	500	10	20	50 ¹⁾	50 ¹⁾
Lagerbygg og uthus større enn 50 m ² (FasadeLiv)	30	50	250	500	10	20	50 ¹⁾	50 ¹⁾
Bygg mindre enn 50 m ² (FasadeLiv)	50	50	500	1000	50	50	100 ¹⁾	100 ¹⁾

1) Forutsatt at terrengnivået er noenlunde det samme på prosjektert og stukket plass. Er terrengnivået vesentlig forskjellig på de to stedene, skal høydebeliggenheten justeres i forhold til gjennomsnittlig endret terrenghøyde.

I rundskriv H-18/90 fra Kommunaldepartementet 1. juli 1990 står avsnittet **Justering**: "I en del tilfelle kan det være vanskelig å fastsette høydeplasseringen under behandlingen av byggetillatelsen, f eks fordi eksisterende kartverk ikke er godt nok. Det kan følgelig være behov for mindre justeringer i forbindelse med bygningsmyndighetenes påvisning i marken. Adgangen til å foreta justeringer pluss/minus inntil en halv meter antas å ligge i selve tillatelsen og er ikke å betrakte som et selvstendig enkeltvedtak. Dette må gjelde også for justeringer sidelengs (horisontalt) i terrenget. Justeringsadgangen bør komme til uttrykk i selve byggetillatelsen." (understrekningen er foretatt her)

For områdetype 3 (spredtbygd/dyrket mark/skog) og 4 (fjell/ekstensiv arealutnytting) kan den oppgitte plasseringstoleransen benyttes hvis den er angitt i byggetillatelsen.

Med vennlig hilsen

Terje Seim
Daglig Leder

Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 Seim

tlf 930 04 156
terje@seimbygg.no

