

Fra: Bjørn Nilssen <bjorn.nilssen@online.no>
Sendt: fredag 12. februar 2021 11:56
Til: Larissa Dahl
Emne: Re: Svar vedr. BRA/BYA hytte i sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei, og veldig fint.

Jeg skrev dessverre en liten feil i sted. Glemte å ta med nye tilbygget i grunnflaten. Grunnflaten blir da 56 m2.

Samlet bruksareal på hytten er 62 m2.

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

12. feb. 2021 kl. 10:42 skrev Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>:

Veldig bra, men Da sier vi at grunnflata på selve hytte er 47 m2. Og dette krever ikke dispensasjon frå reguleringsplanen.

Samlet BYA med terrassene 119 m2. Du må rekne samlet bruksareal på hytte også, om det er over 120 m2 kreves det dispensasjon frå kommunedelplan for Meland pkt.1.6.14.

MVH Larissa Dahl

Fra: Bjørn Nilssen <bjorn.nilssen@online.no>
Sendt: fredag 12. februar 2021 09:43
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: Re: Sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei.

Vedlagt ny fasadetegning uten takoppbygg.

Grad og bebygd areal på tomten er oppgitt under punkt D i søknadsskjema.

Hyttens grunnflate inkludert overbygd veranda i henhold til punkt 1a) i reguleringsplan for Skarpenes hytteområde er **47 m2**.

<image001.jpg>

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

11. feb. 2021 kl. 18:47 skrev Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>:

Hei, du må rekna inn i samla BYA alt terrasseareal på over 0,5 m over bakkenivå, i samsvar med Veileder Grad av utnytting. Det er mulig Du kommer innan 90 m2. da krev vi ingen dispensasjon frå føresegn 1a).

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

<image001.png>

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Fra: Bjørn Nilssen <bjorn.nilssen@online.no>

Sendt: torsdag 11. februar 2021 18:42

Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>

Emne: Re: Sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei Larissa. Føler meg litt masete, men sånn blir det gjerne når praten foregår via mail.

Leser på punkt 1a) så tår der at hytten skal føres opp med en grunnflate på inntil 90 m2, **overbygd** veranda medreknes. Det vil si jeg har ingen overbygd veranda, så da blir bebygd areal 47 m2. Så der ser jeg ikke behov for dispensasjon. BYA er bebygd areal for hele tomten, og den er regulert i hovedvreguleringen, og ikke spesielt for Skarpenes hytteområde.

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

11. feb. 2021 kl. 14:24 skrev Larissa Dahl
<larissa.dahl@alver.kommune.no>:

Det er frå siste brevet:

1. Vi treng opplysningar om bruksareal på hytte og bygd areal, bygd areal er avgrensa i reguleringsplanen til 90 m² og bruksareal på hytte er avgrensa til maks.120 m² i kommunedelplanen for Meland som er supplerande til reguleringsplanen.
2. Bygd areal på terrassane som har høgd på over 0,5 m over terrenget skal takast med i utrekning av BYA (bygd areal).
Pluss dispensasjonssøknad frå bestemmelse 1a) i reguleringsplanen med grunngjeving.

MVH Larissa Dahl

Fra: Bjørn Nilssen <bjorn.nilssen@online.no>
Sendt: torsdag 11. februar 2021 13:37
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: Re: Sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei takk for svar igjen. Vil du oppgi de punktene du da ønsker svar på.

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

11. feb. 2021 kl. 09:33 skrev Larissa Dahl
<larissa.dahl@alver.kommune.no>:

Hei, ok, hvis dette skal ikke oppførast oppå terrasse, så kan det godkjennes som tilbygg. Da trenger jeg andre punkter i brevet ikke ny søknad om påbygg, ingen ansvarsretter da.

Larissa Dahl | Rådgevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

<image001.png>

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Fra: Bjørn Nilssen <bjorn.nilssen@online.no>
Sendt: torsdag 11. februar 2021 08:33
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: Re: Sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei igjen. Beklager litt mas, men tusen takk for svar idag. Det jeg fortsatt er usikker på, er dette med å kalle dette påbygg. Det er riktig at det tilbygget kommer er det terrasse idag. Den vil bli revet der tilbygget kommer slik at det blir nye bjelker som forankres i grunnen for tilbygget. Kan ikke se at det skulle være noe forskjell om tilbygget hadde blitt bygget utover en annen grunnstruktur. Det vil så i etterkant bli laget en smal passasje rundt for blant annet vedlikehold.

Snakket med byggmester som skal stå for byggingen, og han reagerte på det som påbygg, men det kan komme av at jeg ikke forklarte godt nok i søknaden

Fikk også denne forklaringen på påbygg og tilbygg:

**Tilbygg: er en utvidelse som normalt medfører en økning av husets grunnflate, altså bebygde areal (BYA).
Påbygg: er ofte en utvidelse av huset i høyden uten at husets grunnflate, altså bebygde areal (BYA), endres.**

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

Vennlig hilsen
Bjørn Nilssen

10. feb. 2021 kl. 12:14 skrev Larissa Dahl
<larissa.dahl@alver.kommune.no>:

Hei! Jeg sender med dette kopi av godkjente teikningar frå arkivet med kart som viser godkjent terrasse i 2003. Resten av spl. Skal jeg besvare i brev.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no

<image001.png>

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/pla-n-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Fra: Bjørn Nilssen
<bjorn.nilssen@online.no>
Sendt: tirsdag 9. februar 2021 12:19
Til: Larissa Dahl
<larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: Sak nr.: 21/626 - 21/8487

Hei.

Viser til mail vedrørende opplysninger om tilbygg og takoppbygg. Nå har jeg kommet til at takoppbygg ikke vil bli aktuelt. Jeg vil bare bygge tilbygget som vist. Skal sende ny fasadetegning uten takoppbygg. Har ikke tegneprogram lenger så må radere manuelt. Håper da også at det er unødvendig med egen snittegning av selve hytten, da denne ikke berører tilbygget. For øvrig synes jeg plan av hytte og tilbygg viser klart hvordan hytten ser ut uten tilbygg (tilbygg markert med fyll i vegger). Kan heller ikke se at tilbygget krever ansvarlig søker. Når det gjelder mål til sjø og nabogrense ble det oppgitt i søknadskjema, så tenkte ikke på å også skrive det inn på kartet. Har ikke sett opplysninger om det, men det kan jeg selvfølgelig gjøre.

Om ønskelig er det kanskje bedre å tatt en telefonsamtale slik at vi kan bli enige om det som må gjøres, og slippe misforståelser. Dette er ikke noe jeg har gjort på mange år, og ikke lett å forstå alle nye regler og søknader.

Med vennlig hilsen

Bjørn Nilssen
Tlf. 92408471

<godkjent kart terrasser gbnr 341-
15.pdf>
<teikningar 2 hytte 341-15.pdf>