

Alver kommune,
Byggesaksavdelingen
Att.: saksbehandler Are F. Grande
Kvernhusmyrane 41

5914 ISDALSTØ

Bergen 18.mars 2021

Vedr.: Kommentarer til kommunen sine mottatte merknader til våre søknader om tilbygg og etablering av kjørevei for fritidseiendommen gnr.351, bnr.50 Landsvik 89, 5917 Rossland i Alver kommune.

Vedr.: Merknadene fra naboer Kenneth L. Johnsen, 351/55 og Egil Landsvik, 351/3 til TILBYGG.

A. Nabovarsel.

A1. Etterlysning av nabovarsel.

Om vi har bidratt til å skape uleilighet for naboene beklager vi virkelig for vi ønsker et godt forhold til naboer.

Vi nabovarsler gjerne på nytt.

Fritidseiendommen ble kjøpt sommeren 2020, 23.juni og overtatt 7.juli.

Siden da har vi vært i en stadig dialog med Alver kommune om gangen i en planleggingsprosess for å få en løsning om etablering av et sanitærrom.

Den eneste grunnen til det etterlyste ekstra nabovarsel kan være at det kan ha oppstått misforståelser mellom oss og informasjonen fra ulike aktører i Alver kommune med hensyn til vår oppfattelse av gitte informasjon.

B. Kenneth L. Johnsen sine merknader.

- B1. Utvidelse av kjøkken.
- B2. Flere soverom.
- B3. Sanitærrom.
- B4. Økte avløpsforhold.
- B5. Ruvende bygg.
- B6. Økt bruk av bygg på eiendomen.

Vårt ønske om et mer tjenlig sanitærrom enn det eksisterende på 1,5 kvm med kun et elektrisk do var starten på en prosess om et tilbygg som ble nabovarslet. Kommunen kunne som eneste løsning godta renseanlegg ved etablering av vannklosett. Ved innhenting av priser viste det seg å bli uforholdsmessig kostbart.

Etter dette kan nevnte misforståelsene ha oppstått.

Entreprenørene som ga prisene på renseanlegg så dessuten mørkt på å installere anlegget og fjerne eksisterende gråvannstank siden det ikke var kjørevei til eiendommen.

Den varslede løsningen måtte derfor frafalles. Senere viste det seg at varslet løsning ikke lot seg gjennomføre på grunn av at grunnforholdene var uegnet til bebyggelse.

Kommunen ønsker seg også kjørevei til eiendom for jevnlig tømningen av gråvannstanken.

Krav fra kommunen ved tilbygg til fritidsbolig er tillatt på inntil 50 kvm som må henge fast i eksisterende bygning og kan ha en høyde på mønet på inntil 9 meter (PBL).

Ny prosjektering måtte til og nye samtaler med ulike aktører i Alver kommune.

Nytt bygg for sanitærrom med komposterings-do pluss overbygget inngangsparti for at tilbygg skulle henge i eksisterende bygg, Nytt forslag ble utarbeidet og innsendt etter avtale med kommunen. Imidlertid var det ikke slutt på viderverdighetene våre. Ved juletider med frost viste det seg å være frost-sprengninger i grunnen der overbygget gangareal (og tidligere baderom) var planlagt, viste seg å være ubebyggbart.

Ny prosjektering måtte til med nye konferanser med Alver kommune. Ny planløsning med reviderte tegninger ble innsendt etter dialog med Alver kommune og utgjør nåværende løsning på 16 kvm.

Som redegjort for ovenfor har ikke vår hensikt vært å føre noen bak lyset. Vi har søkt å følge rettledning og info fra kommunen.

Kommentarer til Kenneth L. Johnsen (351/55) sine detaljerte påstander og merknader:

På grunn av de nyoppdagete grunnforholdene har det i ettertid vist seg at den opprinnelige løsning ikke var mulig å gjennomføre. Det har utløst en domino-effekt med endringer i eksisterende fritidsbygg.

B1. «Utvidelse av kjøkken.»

Nytt innebygget inngangsparti måtte legges der kjøkkenet er i dag. Derfor måtte kjøkken flyttes til eksisterende soverom 2. Soverom og kjøkken har samme gulvareal. Nytt inntegnet kjøkken representerer derfor ingen utvidelse som det påstås. De samme enhetene i nåværende kjøkken flyttes bare over i nåværende soverom 2.

B2. «Flere soverom».

Når soverom 2 ble kjøkken måtte det kompenseres for i ny løsning lagt i nytt tilbygg. Nytt soverom i siste løsning for tilbygg har tilsvarende størrelse som eksisterende soverom 2. Det er altså ikke etablert flere soverom som det påstås.

B3. «Sanitærrom.»

Baderommet sine enheter i det foreliggende omsøkte har ikke endret seg fra det opprinnelige varslede. Eneste endring er at vannklosett er erstattet med kompostering-toalett som er en mer miljøvennlig løsning enn vannklosett. Gråvannstanken er dimensjonert for de omsøkte enhetene vask, dusj og vaskemaskin.

B4. «Økte avløpsforhold».

Det blir ingen økt avrenning i forhold til nåværende avrenning.

Alt vann går til lukket gråvannstank som tømmes jevnlig av Alver kommune. Vi har imidlertid endret tømning av gråvannstanken fra hvert 4. år til annet hvert år. NORVA 24 (firma som står ansvarlig for tømning) uttaler at:

Der er ingen fare for noen avrenning til eiendommen til Kenneth L. Johnsen 351/55.

Det betyr ingen økt, som påstått, avrenning ned mot eiendom annet enn dagens naturens terrengmessige regn-vannavsig.

B5. «Ruvende bygg».

Sett ut fra kommunens tillatte størrelse som nevnt ovenfor (se side 1 ovenfor), på et tilbygg til fritidsbolig er det en overdrivelse å si at bygget er ruvende. Høyden på tilbyggets møne tilsvarer høyden på pipen i eksisterende bygg. De små vinduene i hems tilsvarer takvindu i eksisterende fritidsbolig.

B6. «Økt bruk av bygg på eiendommen».

Omsøkte bygg gir ingen annen bruk av flere personer enn eksisterende bygning har hatt siden hytten ble kjøpt.

Vi håper med dette våre svar på klager, at dette er siste hindring på vei mot et godkjent TILBYGG. Vi håper også på en snarlig behandling av saken om tilbygget etter ny nabovarseling med svarfrist på 14 dager.

Om noe er uklart, vær vennlig å gi en rask tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Rita I. Schjønningesen & Terje Jan Nilsen