

Fra: Larissa Dahl
Sendt: onsdag 12. mai 2021 12:45
Til: Lise Holsen
Emne: Rettleing i sak 21/2461 fasadeendring og altan gbnr 11/100 seksjon 3

Hei, viset til din e-post av 4.05.21 ved. Avvisning av sak. Det var ikkje avslag, men avvisning du har fått. Ja vi kan ha dialog om saka og sidan du trekker en del så kan vi behandle søknaden slik den er mottatt utan å kreve ny søknad inn.

1. Den delen som går på bruksendring frå næring til bustadareal trekker du nå frå søknaden, senere må ansvarlig søker hjelpe deg med bruksendring om dette blir aktuelt.
2. Når det gjelder fasadeendringer så disse er ok, så lenge du rører ingen bærendekonstruksjoner, riktig.
3. Da trenger jeg reviderte tegninger på altan, alle planteikningar utan endring av underetasje. Fasadeteikningar ved endring skal også legges ved.
4. Hvis avstand frå nabogrense fra altan må vere 4 meter siden dette er tilbygg til bolig. Ved nærmere avstand skal du få hjelp fra prosjekterende konsulent sli at brannkravet skal ivaretas etter TEK teknisk forskriften.
5. Du trenger ikkje sende ny nabovarsler når tiltaka minker areal, omfanget. Men samtykkje frå to andre eigare av seksjonar 1-2 for overskridelse av tomteutnytting skal innhentes. I tillegg kan du innhente samtykkje frå eigar som grenser til altan viss altan er plassert nærmere enn 4 meter frå grense. Viss ikkje det kan innhentes må det søkes dispensasjon frå §29-4 avstandskrav i plan og bygningslova.
6. Viss du justerer altan slik at den kjem ikkje i konflikt med byggjegrænse mot sjø, krevjast det ikkje slik dispensasjon frå §1-8 byggjegrænse mot sjøen, korrekt.
7. Med iveskriding av tomteutnytting på over 30% skal du regne sjølv hvor mange % får du med ny altan. Det er kurant å søke dispensasjon med små iveskridelser inntil 5-8% med god grunnjveing.

Håper det var avklarende. Lykke til med justeringer. Bruk same saksnummer ved innsending 21/2461, kan sende via post@alver.kommune.no

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



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: Lise Holsen <lise@connect-us.no>

Sendt: tirsdag 4. mai 2021 11:53

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

Emne: Saknr 526/21

Hei.

Viser til epost i går frå deg som sakshandsamar, med avslag på handsaming av søknaden min for gnr 11/100.

Eg har to gonger i forkant av innsendt søknad vore i kontakt med byggjesaksvakta om denne søknaden, og følgd rådgjevinga frå dei. Slik eg forstod det ville eg bli kontakta av dykk dersom det var manglande opplysningar mv i søknaden, og det ville vere mogeleg å ha ein dialog med dykk om justering av søknaden.

Slik det ser ut i svaret frå deg er søknaden avvist, og eg må sende inn komplett ny søknad, Eg ønskjer ei justering, og ber om hjelp til det i dette brevet.

Eg vil gjerne kommentere og få svar på desse punkta som du referer til:

1. Altan i konflikt med byggjegrænse til sjø: Dersom altanen vert trekt innfor den noko usikre byggelina på kartet, reknar eg med at kravet om disp fell bort for dette punktet?

2. Tomteutnytting og BYA:

Du skriv at overskriding av BYA over 30% må det søkast dispensasjon for. Kva praksis har kommunen på dette feltet? Gir ein slik disp i kor mange høve, og i kor stort omfang av overskridinga?

3. Samtykke til areal dispensasjon frå dei andre to eigarane: Dei andre eigarane er sjølvstyk kjend med denne søknaden om altan på 46 m². Dei har fått tilsendt nabovarsel med fulle teikningar som er sendt i søknaden, og har ingen kommentarar til oppføringa. Eg kan sjølvstyk sende inn underskrift frå dei om deira godkjenning av dispøknad for altanen

4. Kommentar til Bruksendring i 1.etg: Eg skal ikkje etablere ny bueing, men tenkjer på alderdommen og at det vil vere hensiktsmessig å ha tilgang til funksjonane i denne etg då. Slik eg skjønar svaret må dette

søkjast om frå annan ansvarshavande med rettar. Eg treng ikkje slik søknad no, og kan trekkje dette punktet i søknaden.

5. Bygge altan i grense til nabo som har gjeve skriftleg løyve til dette, m o t brann mv. Eg er ikkje kjend med godkjenning for naboen si utestove/byggverk i grensa. Er det då slik at dette hindrar meg i å byggje altanen, sjølv om den blir trekt inn 1 m frå nabogrensa? Frå naboen sitt bygg vil det med ei justering av altanstorleik bli fleire meter mellom sjølve altanen og nabobygget.

6. Går ut pga trekkjer søknad om bruksendring.

7. Går ut pga trekkjer søknad om bruksendring.

8. Kopi av opplysningar gjeve i nabovarsel: Det er sendt same opplysningar i nabovarsel som ligg ved sjølve søknaden. Desse kan sjølv sagt ettersendast til kommunen.

Du har ikkje kommentert søknaden om fasadeendringa. Slik eg har lese i kommunen sine retningsliner om vindauge i fasadeendring, kan eg stå som ansvarleg sjølv dersom endringa ikkje medfører inngrep i bygget sin konstruksjon. Eg valde å teikna inn endring av storleik på vindauge i søknaden. Dette for å sikra ev mistydingar. Eg går slik sett ut frå at eg ikkje treng noko vidare handsaming frå kommunen si side så lenge eg held meg innanfor same breidde på vindauge som i dag.

Oppsummert:

A. Eg ønskjer å justere søknaden slik:

- Trekke søknad om altan som krev disp frå byggjegrænse mot sjø.
- Søknad om altan som treng disp i høve BYA for eigedommen. Sender inn skriftleg løyve frå dei to medeigarane i eigedomen.
- Reduksjon i storleiken på altanen: Frå 46 m² til 24 m² (3 m brei x 8 m lang)
- Fasadeendring som følgjer av ny altan mot nord, dvs altandør og vindauge.

Kan eg i denne dialogen med kommunen endra søknaden som nemnt over? Dersom ja, vil eg sende dykk nye teikningar av altanen.

B. Dersom eg vert tvinga til å sende inn ny komplett søknad, må eg også sende nye nabovarsel om endringane til alle, sjølv om nye tiltak er mindre omfattande enn første søknad?

På førehand, takk for hjelp i saka vidare.

Mvh
Lise Hårklau Holsen