

Fra: Vidar Kvalvåg <vidarkval@gmail.com>
Sendt: torsdag 15. juli 2021 11:44
Til: Postmottak Alver
Emne: ArkivsakID: 21/5564

Hei,

har inne søknad om (i ett trinn) enebolig m/utleie i kjeller.

Mongsedalen 7, 5918 Frekhaug gbnr - 309/35

Eg ringte inn til dere og fikk beskjed om at det var 3 veker behandlingstid på denne søknaden og at den skulle være behandla før 5.juli.

7.juli ringte eg på nytt for å høre kvifor det ikkje var skjedd noko.
Fikk då beskjed om at dette var ein søknad med 12veker behandlingstid..

Eg forstår at det er mykje arbeid og lite bemanning i sommar, men håpar dette er noko de har tid å sjå på så snart som mulig.

I søknad som Villanger har sendt inn står følgende:

Dispensasjon

Jmfr PBL § 19-1 søkes det med dette dispensasjon fra følgende reguleringsbestemmelser:

§ 5 Område for eksisterende hytter og bustader

- Første linje: På dei regulerte areala kan eksisterende hytter byggjast om til heilårsbustader

- Siste linje: For øvrig gjeld føresegnene under § 4 også for hytte- /bustadområdene som inngår i reguleringsområdet, så langt dette høver.

§ 4 linje 4 – Bustadane kan oppførast i inntil 1 1/2 høgd.

Begrunnelse for dispoensasjon:

Eksisterende bygg på eiendommen er eldre hytte med kryp kjeller, hoved etg og sal tak. Tilstand og størrelse tilsier at det ikke vil være mulig og bygge dette om til helårsbolig. Det vil være en stor fordel med rivning for oppføring av ny bolig, dette både for utrykk, utnyttelse og tekniske krav

Ordlyden vedr 1 1/2 etg antall er i utgangspunktet for å begrense bygging i høyden som kan være til sjenanse for omringliggende eiendommer.

Det er ikke anngitt høyder på gjeldende eiendom i reguløringplankartet. Det vil sådan være PBL § 29-4 som er gjeldende i dette tilfelle. Boliogen gesims og møne høyde er godt innenfor krav i denne bestemmelsen.

Planlagt bolig er basert på dialog med nabo samt tilpassning eiendom og terreng. Eiendommen er skrående fra nord til sør. Midt på eiendommen hvor eksisterende hytte er etablert er også ny bolig planlagt. Dette da det er her hvor eiendommen er på sitt bredeste.

Ref vedlagte snitt i situasjonsplan så er boligen planlagt fra + 41,0 til topp møne 48,4 m.o.h. Dette er Boligen er planlagt med kjeller for å holde bygget dempet i

terrenget. Samt svakt skrående pultak Disse valg er gjort med hensyn til naboeiendommer i nord.

Det poengteres følgende:

- § 4 i bestemmelser åpnes for etablering av kjeller i skrående terreng.
- I brev datert 11.01.19 vedr førebels svar på søknad – gbnr 9/215 referanse 18/2666-18/26342 skrives det på side 4 i andre avsnitt følgende: «Ein bustad med ein etasje og kjellar vil her være i samsvar med reguleringsplanen for området, som åpner for bustda med kjelar på skråande tomtar.»

Med disse punkter er vi usikre på om tiltaket vil være avhengige av dispensasjon.

Spørsmålene mine er:

1. Om det trengs dispensasjon for å gjere fritidseigendom om til heilårsbustad når dette står at dette er tillatt i reguleringsplan. Vert ikkje dette berre ei bruksendring?

2. Det står i reguleringsplan at "kjeller/underetasje er kun tillatt i skrått terreng.

Denne eigendommen er skrå der me tenker å bygge. Altså er dette innafor reguleringsplan også etter kva eg kan forstå?

På forhånd takk for hjelpa.

MVH. Vidar Dalland Kvalvåg