



Alver Kommune
Byggesaksavd.
Postboks 4
5906 Frekhaug

Dato. 10.02.22

SUPPLERANDE DOKUMENTASJON REF BREV 26.01.2022 På GBNR 445/455

SELFALLET 96 5936 MANGER

Ref. 21/9344 – 22/7373

Viser til brev 26.01.2022 der Kommunen spør om supplerende dokumentasjon. Vi har sett på søknaden på nytt og finn følgende som kan tolkas feil i endringssøknad:

INNLEIING

Topp møne var før endringssøknad hhv 7,0m og 5,8m. I endringssøknad er det søkt om å endre den lave delen av taket på 5,8m til tidligere gitt topp møne på 7,0m som er innenfor gitt tillatelse. Dette er altså en mindre fasadeendring som fører til større BRA då loft på boligen vert bedre utnytta og rominndeling er endra og noen rom er lagt til. Boligen har fortsatt livsløpsstandard.

1. BRA var oppgitt i byggesøknad til 141,2kvm. Dette er feil opplysning og skal være 188,7kvm ref. vedlagt tegning "Snitt 188_7kvm". I endringssøknad er BRA 297,6kvm. Dette kjem av at boligen nå er betre utnytta enn før ved å:
 1. Gjøre tidligere kaldt loft og skrå himling i 1. etg om til en del av BRA. Dette er innenfor gitt tillatelse då boligen kan ha en etasje med loft samt topp møne er innenfor løyve gitt ifht høyde mot naboer ref. vedlagt tegning "Mønehøyde - Linje mellom naboer".
 2. Inkludere garasjeloft i BRA. Dette utnytter boligen bedre og står for 10,6kvm av BRA. Størrelsen, fasaden og tak på garasjeloftet er uendra, men garasjen er trekt 2m inn i huset for å gi et større gårdsrom som igjen gjør det mulig å snu på tomte. Dette ser vi på som ei fordelaktig vinning siden garasjeloftet nå kan få tilkomst fra loftet på boligdelen.
 3. Bygge inn carport. Dette øker BRA med 18kvm. Carport var tidligere nødvendig for å kunne snu bil på tomt, men nå er garasjen trekt inn i bolig for å kunne snu på tomt og det var derfor tenkt at carport kunne bli erstattet med garasje. Vi har også vurdert at på en så eksponert tomt mtp vær og vind så kommer en stor lukket garasje til bedre nytte enn en enkel garasje med carport. Byggherre har veteranbiler til hobby og en dobbel garasje kjem også dermed til god nytte.

Loftet på boligen har nå fått plass til et ekstra soverom samt at det eksisterende soverommet mot nord er blitt større. I tillegg har loftet fått vaskerom, loftstove og bod. Familien er på 5 personer og de trenger den ekstra plassen.



SVAR TIL PUNKT 1 ANG ENDRING I BRA:

BRA før endring var 188,7kvm. Oppgitt BRA i endringsøknad på 141,2kvm er feil ref vedlagt tegning "Snitt 188_7kvm".

BRA etter endring er 297,6kvm.

BYA er fortsatt innenfor gitt løyve på 25% av tomtearealet og er nå på 24,4%.

Dette gjør en økning i størrelse på 57% for BRA og begrunnelsen fra Kommunen med mer enn dobla bustadareal vert dermed avvist pga. feil informasjon fra ansv.søker og vert heller en mindre endring av fasaden som gjør en fordel for BRA. Dette er oppnådd ved å løfte taket på deler av huset opp til høyeste møne i tidligere gitt løyve, men topp møne er ikke høyere enn for tegningene som danna grunnlag for godkjente byggesøknad.

SVAR TIL PUNKT 2 ANG TOPP MØNE:

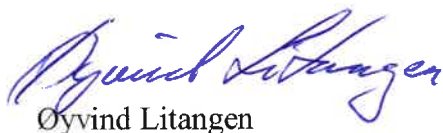
Topp møne er ikke endra ifht tidligere godkjent byggesøknad. Heile mønet er innenfor gitt løyve ref. "Høgde for topp møne skal følgje en naturlig linje i høve topp møne på gnr..." samt vedlagt tegning "Mønehøyde - Linje mellom naboer" som viser at topp møne er innenfor denne linja.

TILLEGGSOPPLYSNINGAR

Vil til slutt nevne at:

- BYA er nå 2kvm mindre enn tidligere og byggegrense mot sjø er uendra samt at P-rom er endra fra 163kvm til 231,7kvm som er ei endring på 42%.
- Arbeidet med boligen vart påbegynt av forrige eier og grunnmur og plate er støypt samt VA og elektrisk er lagt opp i støypt plate. Alt dette arbeidet er innenfor gitt løyve.

Med hilsen
Kaland Trelast AS (ansvarlig søker)


Øyvind Litangen