

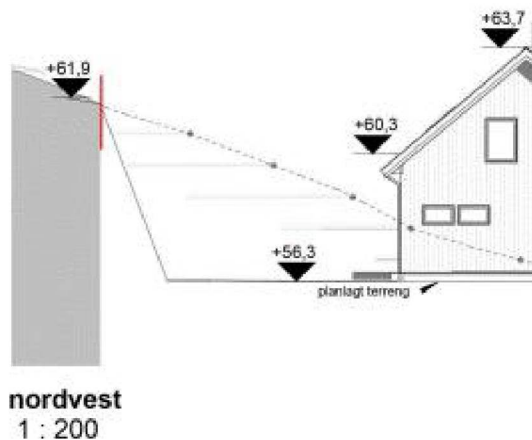
Frå: Josep Gayrbekov
Send: tirsdag 1. mars 2022 14:13
Til: Knut Henanger
Emne: SV: Sak 21/7840 GBNR 202/157

Hei,

Det kan leggjast til grunn gjennomsnittleg eksisterande terreng ved måling av mønehøgde.

Byggjegrænse i reguleringsplanen er bestemt for den konkrete tomta, og kommer føre dei generelle reglane i byggjesaksforskrifta. Alle tiltak utanfor byggjegrænsa som faller inn under pbl. § 20-1 vil krevje dispensasjon, inkludert etablering av parkeringsplass og evt. garasje under 50 m².

Ved terrenginngrep utanfor byggjegrænsen må det vurderast om tiltaket omfattast av pbl. § 20-1 (1) bokstav k, vesentleg terrenginngrep. Terrenginngrep større enn 1,5m vil vurderast som vesentleg, og difor krevje dispensasjon:



Håper dette var avklarande.

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no



Frå: Knut Henanger <Knut@xlfrekhaug.no>
Send: onsdag 23. februar 2022 15:09
Til: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Kopi: Eivind Sagstad <eivind@xlfrekhaug.no>; bjornarild81@hotmail.com

Emne: SV: Sak 21/7840 GBNR 202/157

Hei Josep,

Vi har ikkje funnet noe godt svar i lovverket og i Veiledning «Grad av utnytting. Beregnings og måleregler» om eksakt korleis ein måler mønehøgde ifra eksisterande terreng. Visst me følger det som er anbefalt å gjøre ved mønehøgde forhold til planert terreng, er det henvist å måle gjennomsnittshøgde. Dette gjelder for «flate tomter og tomter med lite eller middels fall» jfr. Veiledning til Tek 17 §6-2 veiledning til 4 .ledd. Dette er også kva våre arkitekter seier bør gjelde vedr. Mønehøgde målt fra «eksisterande terreng»

Enkel beregning av planert terrengs gjennomsnittsnivå

For bygninger på tomter med lite eller jevnt fall, vil det normalt være tilstrekkelig å fastsette kotehøyden på planert terreng i hvert hjørne av bygningen og beregne gjennomsnittet, det vil si summere kotehøydene for hvert av de fire hjørnene og dividere summen på fire. Hvordan man bestemmer gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen ved enkel beregning er vist i figur 4-12.

Kote/høydekurve for gjennomsnittlig planert terreng:
Ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå finner en ved å: Summere kotehøydene i hvert hushjørne og dele på de fire hjørnene.

$$K = (\text{kote A} + \text{kote B} + \text{kote C} + \text{kote D}) / 4$$

Vi har no vært på tomten og stukket ut alle hushjørner i terrenget og gjennomsnitt eksisterande terreng er etter innmåling + 56,35. Mønehøgde på omsøkt tiltak er + 63,8 og dette utgjør ein mønehøgde på 7,45 m og me meiner difor ein dispensasjon ikkje er naudsynt. Me vil sende med oppdaterte teiningar som viser terrengprofilar som innmålt i terrenget.

Når det gjeld framtidig garasje/parkeringsplass kan eg ikkje sjå i reguleringsplanen at dette ikkje kan løysast utanfor byggjegrensa så lenge tiltaka ikkje er søknadspliktige. Dette meiner eg gjelder for « ikkje søknadspliktige tiltak som kan utførast utanfor byggjegrense»:

- Inntil 50 m² garasje med maks byggehøyde på 4 m og plassering 1 m fra nabogrense
- Terrengforandringar inntil 1,5 m i tettbygd strøk. Dvs. at vi kan ha ei «skjering» i terrenget med inntil 1,5 m høgde slik eg tolkar dette..

I reguleringsplanen står da følgande i §0,4 :

«Det er ikkje løyve til å fylle opp i terrenget med meir enn 1,2 meter over eksisterande terreng (omfattar også byggegrop).» og eg ser ikkje at dette kan gjelde ei «skjæring» i terrenget som nemnt ovanfor.

Titakshaver ønsker mulighet for garasje/parkering i området som vist på innsendt situasjonsplan fordi dette ikke vil ødelegge for solforholda på tomten. Tiltakshaver er inneforstått med at garasje og hus må flyttast framover på tomten for å realisere dette.

Har du mulighet til å svare på denne mailen ila. veka slik at vi får riktig grunnlag til endra situasjonsplan og unngår dispensasjonar. Me er inneforstått med at flytting av bustaden vil kunne medføre søknad om endring av tiltak og ny nabovarsel.

Håper på snarleg svar .

Ha ein fin dag videre 😊

Med vennlig hilsen

Knut Henanger
Byggeleder

Frekhaug Bolig AS

Tlf: +47 93081905

knut@xfrekhaug.no

www.hellvikhus.no | www.hellvikhytte.no

Facebook: facebook.com/hellvikhus

Instagram: @hellvik_hus



Fra: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Sendt: tirsdag 22. februar 2022 14.07

Til: Knut Henanger <Knut@xfrekhaug.no>

Emne: Sak 21/7840 GBNR 202/157

Hei,

Viser til telefonsamtale.

Har fått avklart spm. knyttet til krav til mønehøyde i RP.

Dispensasjonen som ble gitt ifm. rammesøknaden i 2019 gjaldt den spesifikke saken (sak 19/1318).

Det må derfor søkes ny dispensasjon knyttet til denne saken.

Ber om at dette sendes inn sammen med øvrige opplysninger etterspurt i vårt brev av 18.02.2022, innen angitte frist.

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE