

Alver kommune
Avd. byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

08.02.2022

SVAR PÅ NABOMERKNADER IFM. SØKNAD TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 108/138, ALVER KOMMUNE

I forbindelse med søknad om oppføring av tomannsbolig ved gbnr. 108/138 i Alver kommune, er det mottatt merknader i forbindelse med nabovarsel.

Tiltakshaver er Bolig & Eiendom AS, org. nr. 917 357 161. Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig med tilhørende parkeringsplasser, avkjørsler, murer og støyskjerm.

Tiltaket er nabovarslet via Norkart. I forbindelse med nabovarsel har ansvarlig søker mottatt fire nabomerknader.

Merknadene er fremsatt av naboer ved gbnr. 108/139 ved Arild Gisle Tveranger, gbnr. 108/134 ved Olav Magnus Steinsland og gbnr. 108/126 ved Rine Korneliussen og Jon Magne Haukås Myksvoll.

Se vedlegg C-1-2 for opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel, vedlegg C-3-6 for mottatte nabomerknader og vedlegg C-7 for mailkorrespondanse med nabo.

Se svar til nabomerknader i avsnitt under.

Merknad fra gbnr. 108/139:

Nabo ved gbnr. 108/139, Arild Tveranger, har sendt inn merknad der det opplyses om at omsøkt tiltak blir plassert for nært eksisterende boliger. Nabo skriver også at tiltaket vil ødelegge utsikt som resulterer i tapte verdier for boliger i området. Det nevnes også at veien ikke har kapasitet til å huse flere personer og at den er i svært dårlig forfatning. Nabo opplyser også at de ikke var informert om denne planlagte boligen da de kjøpte huset, og føler seg ført bak lyset i etterkant. De vil om nødvendig søke juridisk bistand for å stoppe dette. Se vedlegg C-4 for mottatt merknad.

Ansvarlig søker ønsker å starte med å opplyse om at aktuell eiendom er regulert til bolig i reguleringsplanen, og det må derfor kunne forventes at eiendommen ville bli bebyggt, selv om dette er en resttomt. Tiltakshaver har ikke opplysningsplikt om fremtidige planer i forhold til eiendomsutvikling ved salg/kjøp av eiendommer i området. Nabo er tilstrekkelig opplyst gjennom nabovarsel og nabo sine rettigheter blir dermed ivaretatt.

Ansvarlig søker kan ikke se at utsikt fra aktuell eiendom vil bli påvirket i stor grad når det gjelder tap av utsikt i forbindelse med omsøkt tiltak. Vi vil også opplyse om at bygget har blitt senket med 20cm i forhold til det som ble vist på tegninger som er nabovarslet.

Når det gjelder vegen var det i utgangspunktet regulert inn to boligtomter på eiendommen som aktuell tomannsbolig er omsøkt på, og oppføring av tomannsbolig må derfor kunne anses å være i tråd med planens intensjon. Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil medføre vesentlig ulempe i forhold til bruk av vegen. Frisikt i nye avkjørsler vil bli opprettholdt som vist i situasjonsplan og plan for avkjørsel.

Merknader fra gbnr. 108/126:

Naboer ved gbnr. 108/126, Rine Korneliussen og Jon Magne Haukås Myksvoll, har sendt to like merknader til tiltaket. Se vedlegg C-5-6 for merknadene.

I merknadene vektlegger naboene at vegen inn til eiendommene i enden av vegen allerede er smal og uoversiktlig, og at de er kritiske til to nye avkjørsler på denne strekningen. De opplyser også om at vegen vil være et dilemma i utbyggingsprosessen, og at daglig tilkomst for naboer og tilkomst for utrykningskjøretøy ikke må hindres. Naboene er også skeptisk til sikring av eksisterende bygg ved sprengning i forbindelse med omsøkt tiltak, og synes det er vanskelig å se plassering og høyde på støyskjermen ut fra tegningene. De ønsker gjerne en befaring for å se nærmere på dette.

Etter ovennevnte nabomerknad ble mottatt har tiltakshaver vært i kontakt med nabo og hatt mailkorrespondanse i etterkant. Tiltakshaver har gått gjennom tiltaket med naboene og naboene har bekreftet per e-post at tegninger ser greie ut og at de har fått svar på de punktene som var uklare. Se vedlegg C-7 for mailkorrespondanse.

Vegen inn til eiendommene vil måtte være tilgjengelig for tilkomst for både beboere og utrykningskjøretøy i anleggsperioden. Sikring av eksisterende bygg under sprenging vil bli gjort iht. gjeldende krav. Når det gjelder nye avkjørsler på aktuell vegstrekning kan vi ikke se at dette medfører vesentlig ulempe da vegen er en blindveg. Vi vil også understreke at eiendommen for omsøkt tiltak er regulert til bolig, og vegen må dermed være dimensjonert for antall boenheter som er regulert. Frisikt i nye avkjørsler vil bli opprettholdt som vist i situasjonsplan og plan for avkjørsel.

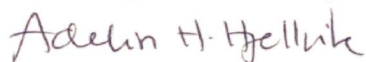
Merknad fra gbnr. 108/134:

Nabo ved gbnr. 108/134, Olav Magnus Steinsland, har sendt inn merknad til tiltaket der det opplyses om at de ikke har merknader til selve bygget, som de anser som positivt for området, men de påpeker noen forhold som kan gi utfordringer i anleggsperioden. Disse forholdene er tilkomst til tomten, ingen ekstra parkering for bil på fellesarealet og at uteområdet for prosjektet må prioriteres høyt for opparbeiding av planlagte parkeringer. Se vedlegg C-3 for mottatt merknad.

Ansvarlig søker anser ikke dette, slik nabo selv har nevnt, som direkte merknader til tiltaket, men tiltakshaver tar de påpekte forholdene til etterretning i forbindelse med gjennomføring av tiltaket.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards



Adelin Hanstveit Hjellvik
Ingeniør Bygg

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820
Epost: adelin@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS