

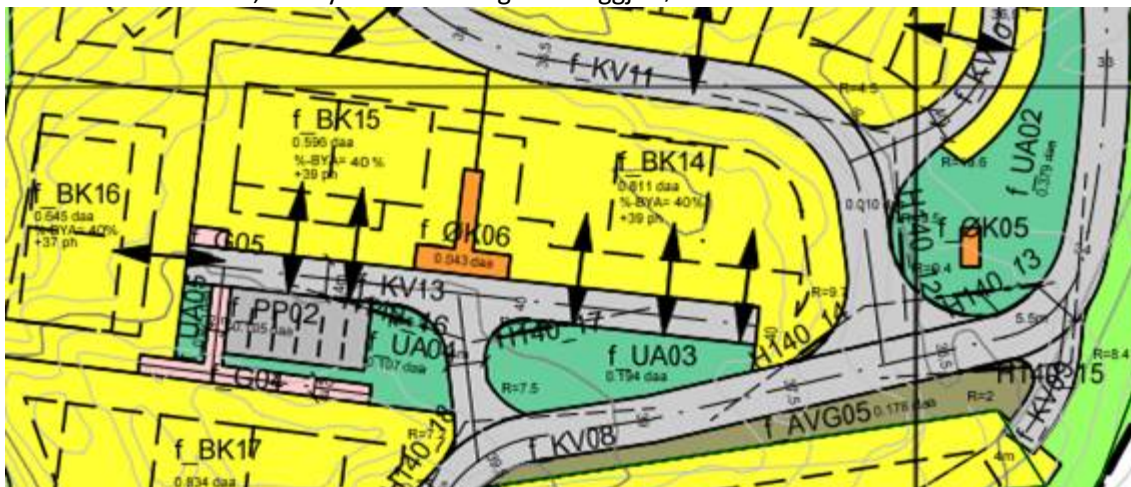
**Frå:** Larissa Dahl  
**Send:** fredag 20. mai 2022 13:42  
**Til:** 'oysteinmellingen@gmail.com'; 'kathemellingen@gmail.com'  
**Emne:** Svar på spl. i sak 22/3759 førehandskonferanse gbnr 323/600, 601

**Emne:** Svar på spl. i sak 22/3759 førehandskonferanse gbnr 323/600, 601

Viser til Deres forespørsel om forhåndskonferanse mottatt 04.05.22.

Jeg ser ikke behov for konferanse i denne saken og svarer til Dere i form av brev. Om dere har flere spørsmål kan dere kontakte meg igjen.

1. For å fradele område for bygging av garasje må arealet være i samsvar med plangrunnlaget. Det er ikke i samsvar med planen som bestemmer at område delvis ligg i ØK06-areal regulert til andre kommunaltekniske anlegget. Dette krever planendring eller dispensasjon frå regulert planformål. Kommune har uttalt seg før at det kan ikkje påregnes med dispensasjon og at det skal skje endring i form av planendring. Dere kan søke dispensasjon med begrunnelse. Saka må nabovarslast, samtykke frå sameige skal liggje føre.



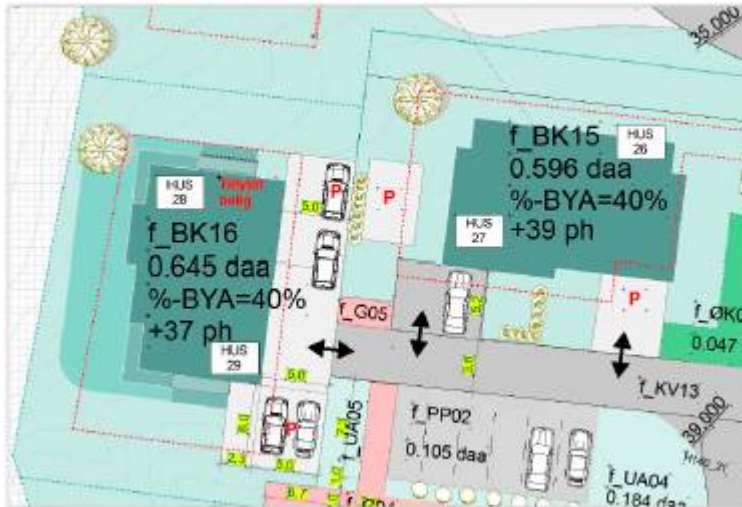
2. Område kan overtas etter private avtaler om kjøp med grunneier, men det kan ikkje bygges garasje på område, slik det er regulert.
3. Privat samtykke kan utstedes, men det hjelper ikke i behandling av søknad om garasje etter plan og bygningsloven.
4. Samme svar som i pkt.1.
5. Dere kan erstatte felles grønt areal i ØK06 med annet areal, men denne endringa skal skje i form av planendring eller dispensasjon.
6. Ikkje ny plan, men planendring eller dispensasjon.
7. Privatrettslig kan sameie/vellaget samtykke til kjøp av arealet, men det påvirker ikke planstatus og gir ikke tillatelse for garasje etter PBL. Tiltaket krev dispensasjon, planendring.
8. Det er gitt endringsløyve for i sak 18/1852 endring av utomhus BK14,15 med godkjent utomhus av 04.04.19:

I følgebrev til endringssøknad skriver søker:

Øvrige arealer ferdigstiltes iht. punkt §2.4 :Rekkefølgekravi Reguleringsplan for Elvaåsen. BK15+BK16 KV13, G04, G05, UA03, UA04,UA05\*, UA06, PP02, ØK06, KV01 fram til KV08, KV08 fram til KV13. UA04 +

ØK06 fylles på med jord og blir sådd. ØK06 blir grøntareal ihht endring i utomhusplan. ØK06 sin funksjon flyttes til ØK05 iht til avtale med Meland kommune og NGIR. Dette gir en tryggere

Det søkes om ferdigstilling av utarealer ihht. til opparbeiding af utomhusarealer rundt byggene.



Situasjon BK16-BK15

Øvrige arealer ferdigstilles iht. punkt §2.4 :Rekkefølgekrav i Reguleringsplan for Elvaåsen.

#### BK15+BK16

KV13, G04, G05, UA03, UA04, UA05\*, UA06, PP02, ØK06, KV01 fram til KV08, KV08 fram til KV13.

UA04 + ØK06 fylles på med jord og blir sådd. ØK06 blir grøntareal ihht endring i utomhusplan. ØK06 sin funksjon flyttes til ØK05 iht til avtale med Meland kommune og NGIR. Dette gir en tryggere

\*UA05 blir ferdigstilt når det nærmer seg ferdigstilling av BK14+17 mot sommeren. Her er det ledninger for el og kum som må ferdigstilles.

*Ansvarlig søker ser på dette som mindre arbeider og ikke et hinder for å gi ferdigattest for BK15 og 16. Dette har ingen konsekvens for overlevering av BK15+16*

Det er ikke gjeve dispensasjon i saka 18/1852, men endring er godkjent og ØK06 er godkjent som felles grønt areal. Alver kommune har ikke skriftleg avtale mellom utbygger, Meland kommune og NGIR om flytting av ØK06 til ØK05. Vi vil kreve skriftlig bekreftelse på dette av NGIR og sameige. Sameige må samtykke til at regulert felles område ØK06 – godkjent som felles grønt areal per i dag - kan disponerast av private personar til garasje, parkering. Det er planendringssak, eller dispensasjon evt.

Område f\_G04 er ikke grønt areal, men gangveg, kommune er ikke kjent med at det er flyttet.

9. Kommune kan ikke svare vedr. bruk av parkeringsplassar, eller betaling for arealet i sameige/vellaget. Det er vellaget som styrer privatrettslige forhold.

Larissa Dahl | Rådgevar Plan og byggesak

E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**ALVER**  
KOMMUNE

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/](http://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](mailto:post@alver.kommune.no)