

Frå: Larissa Dahl
Send: tirsdag 21. juni 2022 11:28
Til: 'Vidar Langenes'
Kopi: Aage Vagleik Nyhammer
Emne: Svar vedr. dispensasjon frå privat uteopphandsareal sak 22/2069

Hei! Har lest kommentarer, er enig med tiltakshaver, etablering av to private uteoppholdsplasser krever ikke dispensasjon fra pkt. 4.4.1, i samsvar med pkt.4.4.2.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



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/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Frå: Vidar Langenes <vidar@langenesbygg.no>
Send: tirsdag 21. juni 2022 08:38
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: Re: Dispensasjon frå privat uteopphandsareal sak 22/2069

Hei

Fikk noen innspill fra byggherre i gårveld og han er ikke enig at det må søkes disp for uteoppholdsarealet.

Kan du lese gjennom det ha skriver og gi meg en tilbakemelding, dersom du fortsatt mener det må søkes om disp så har eg satt av tid til det i ettermiddag.

Innspill fra byggherre:

Begrunnelse for at det ikke trengs dispensasjon:

Pkt 4.4.1 :

Gatetuna skal være åpen for ålmen ferdsel.

Det står ikke at alt areal på gatetuna skal være åpen for ålmenta.

Ref pkt 4.4.2 - Gatetuna skal differensierast i ulike brukssoner: gangareal, køyreareal, areal til opphald, inngangssoner, og **private uteplassar**.

Pkt 4.4.3:

Uteservering. - dette gjelder kun for BFK2 - Garveribygget og ikke fremfor BFK1 Nyhammer.

Pkt 3.2.3:

Dette gjelder areala inne i bygget, altså BFK1 som er byggelivet. Man ska da ikke ha leilighet inne i sokkeletasjen/kjeller. Gjelder ikke uteplassen. Leiligheter i 1. og 2. etg samt loft.

Ingen av punktene skulle tilsi at jeg ikke kan bruke arealet som privat uteoppholdsareal.

Jeg eier kaien fremfor mitt bygg og kan således bruke denne plassen til formålet. Jfr 4.4.2.

Vennlig hilsen

Langenes Bygg AS

Vidar Langenes

TLF: 932 12 158

From: Larissa Dahl

Sent: Monday, June 20, 2022 11:42 AM

To: Vidar Langenes

Subject: Dispensasjon frå privat uteopphandsareal sak 22/2069

Hei! Viser til telefonsamtale i dag og ber om tilsendt søknad om dispensasjon frå privat uteopphaldsareal. Pkt.3.7.2 i regul.planen:

3.7.2 Kvar bueining skal ha 8-12m2 privat uteopphaldsareal knytt til bueininga innanfor delområdet.

Slik Du viser to plassar for privat uteopphold for 2 nederste leiligheter, strider plasseringa med både pkt.4.4.1 gatetun GT2, pkt.4.4.3 Uteservering og pkt.3.2.3 Areal for forretning, ikke leiligheter mot sjøen. Dere må bestemme dere om dere søker alle disse dispensasjoner eller ikke har privat uteopphold for 2 leilighetene og søker kun disp. fra pkt.3.7.2 og kompenserer det med felles område rundt og i Alverneset plan. Om dere søker slik dere vist på situasjonsplan, må det ligge private rettigheter og dere må eie areal GT2. Det kan bli vanskelig.

2. Det bør beskrives at alle andre leiligheter 5 av 7 har nok privat uteoppholdsareal, du kan utregne terrassene for alle 5 buenheter. Dispensasjon må begrunnes godt, bruk tilgjengelig friluftsområde, badestrand rundt etc. Kan skrive at mangel på privat areal for 2 bueiningar kan kompenseres med flott felles uteareal tilgjengeleg for allmenta.

3. Må presisere at alle har felles uteoppholdsareal i Alverneset område.

Linken til planbestemmelser er her:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=26209b88-13e7-490b-ab58-a0095de39151>

Takk for svar innan 15.06.22.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



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/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no