

Alver Kommune
Byggesaks avdeling

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 137/773
Saksnr

Dato: 07.07.2022

SØKNAD OM TILTAK GARASJE UNDER 50M2 G/BNR 137/773 TUFTAMYRA 16B



Forord

Tiltakstype: Ny bygg - Under 70 m² - ikke boligformål
Bygningstype: 181 Garasje, uthus eller anneks I bolig

Tiltakshaver: Svein-Ove Urdal
Adresse: Tuftamyra 16B, 5911 Alversund
g/bnr: 137/773

Det søkes med dette om oppføring av garasje på g/bnr 137/773 iht vedlagte tegninger og situasjonsplan

Regulering

Eiendommen reguleres igjennom Reguleringsplan for Kubbaleitet arealplan id 1263_201215

Denne planen beskriver plassering, utnyttelse og høyde, vi tolker det da at kommuneplanen ikke supplerer i dette tiltaket

Redegjørelse

Planlagt garasje 7x7 m tar utgangspunkt i eksisterende bolig og etableres med loft-takstoler 32 grader takvinkel, gulv for lagring/bod. Garasjen etableres med trevegger, utvendig liggende kledning, saltak med takpanner.

I forbindelse med utbygging av kubbaleitet og område BB5 samt GV2 har vi fått oversendt situasjonsplaner. Vi har lagt inn planlagt tiltak i disse planer og vedlegges denne søknad.

Nabovarsling

Tiltaket er varslet iht vedlegg,
Det er kommet totalt 2 nabomerknader (vedlagt)

Nabomerknad 137/182

«Vi mener at garasje blir for høy og bred. Den vil ta deler av utsikt mot sør og sjøen. Det er trangt område med tett bebyggelse og slik som tegningene på garasjen fremstår vil den få et alt for stort volum, spesielt høyde»

Tilsvar på merknad

Garasje er planlagt på om lag 50m² som er en normal størrelse på frittliggende dobbel garasje. Garasjen vil kunne romme 2 biler samt sykler og uteleker. Nå som gang og sykkelsti åpner forbi eiendommen er det sterkt ønskelig og kunne lagre slike ting innendørs.

Garasjen er planlagt med lofttakstoler for mulighet til lagring, dette pga lite lagringsplass/bod i bolig.

Slik vi ser det vil planlagt garasje ha fordeler for:

- Hindre støy og innsyn fra lekeplass på nabotomt (gbnr. 137/185) som skal føres opp i bakkant av planlagt garasje.
- Hindre noe lys fra biler som kommer fra parkeringsgarasje/kjeller på nabotomt (gbnr. 137/185).
- Hindre noe lys fra biler som kommer nordover og inn i rundkjøring bak planlagt oppført garasje

Videre har vi følgende kommentarer

- Før skogen ble fjernet så hadde en ikke noe utsikt, mot sør eller sjø.
- Noe av utsikt mot sør og sjø vil forsvinne når neste boligblokk blir oppført på nabotomt gbnr. 137/185 - blokk 7.
- Siden garasje er planlagt med tak i samme retning som bolig, så er det tatt høyde for å bevare så mye som mulig av utsikt til sør/sjø.
- Utsikt mot sør, Her er det direkte innsyn til boligblokker under oppføring (ref. blokk 6 og 7).
- utsikt mot sjø, her vil muligens noe av denne forsvinne de nærmeste dagene, da det nå er et gjerde mot gbnr. 137/178 under oppføring. Enste utsikten vil da være mellom dette gjerdet og boligblokk 7 som er planlagt oppført på gbnr. 137/185.

Vedlagt følger situasjonsplan for Alverparken 6 og 7 som viser siktlinjer

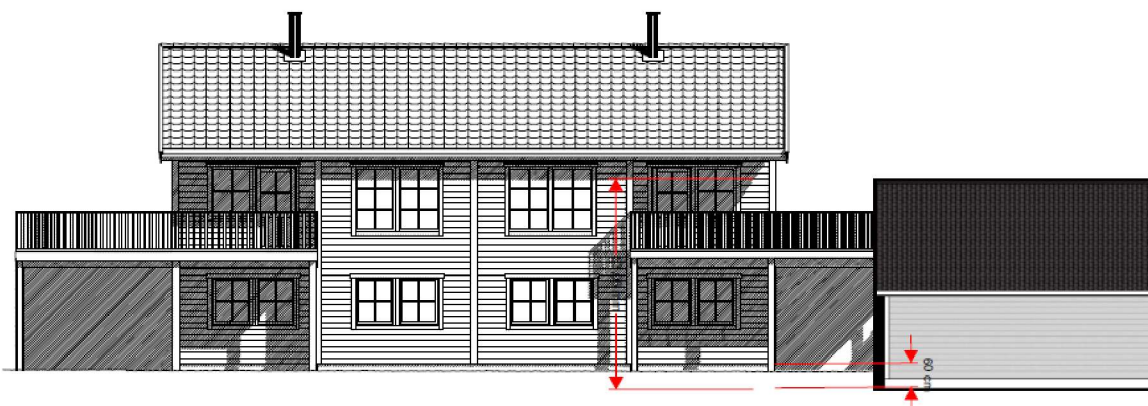
Det er likevel avgjort og senke garasjen noe i forhold til varslet høyde på 19,0 m.o.h

Ny høyde på garasje overkant gulv blir lagt på ca 18,7 m.oh det vil si en reduksjon på ca 30 cm

Innmålt høyde på ferdig gulv bolig Tuftamyra 16A g/bnr 137/182 er ca 19,3 m.o.h.

Det vil si at det er om lag 60 cm forskjell på gulv fra garasje til gulv i sokkel etg bolig

Under viser bilde med garasje fasade samt 2 mannsbolig Tuftamyra. Dette for å illustrere høyder



Vi mener med disse tilsvar samt justeringer at fordelene vil veie for ulemper

Nabomerknad 137/90

«Hei,

Vi ser oppføring av denne garasje som bare positivt for oss som bor her i Tuftamyra 13, 14a og 14b.

Den vil skjerme innsyn da det blir åpent inn mot byggefeltet som er under oppføring i kubbaleitet. Det

vil også ta bort en del støy fra lekeplass i bakkant.

Vi har tidligere hatt det veldig fritt og det blir veldig åpent inn mot feltet om denne garasje ikke

kommer. Vi hadde egentlig håpet på en enda større garasje på denne plassen.»

Vi har ingen tilsvar til denne merknad

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS



Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no