



Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref:
22/2612-22/30977

Vår ref:
HA/22044-Mjåtveit

Dato:
05.08.2022

Vedr.: Oppføring av lager bygg, g.nr 322/280, 5918 Frekhaug.
Tilleggsinformasjon i hh til e-post fra saksbehandler
Josep Gayrbekov 04.08.2022.

Vi vil gjerne først få gi en rask oppsummering av korrespondanse i denne byggesaken;

- Søknad om tillatelse i ett trinn innsendt av ansvarlig søker, Borga Stålbygg AS den 21.03.2022.
- Søknad om tillatelse i ett trinn bekreftet mottatt av Alver kommune 21.03.2022 i forbindelse med at vi mottok tilbakemelding om behov for ytterligere opplysninger den 21.04.2022.
- Vårt svar til kommunen ble oversendt 31.05.2022 og bekreftelse mottatt samme dag.

Vi vil da gjerne få bemerke at vårt svar av 31.05.2022 omfattet alle de relevante opplysningene som kommunen hadde synliggjort behov for svar på, for å kunne behandle denne søknaden. Det er derfor, mildt sagt overraskende, at en saksbehandler svarer opp vårt svar i en e-post etter 4-uker, med "helt nye spørsmål". Vi hadde rettmessig forutsatt at det ikke var flere spørsmål, som var blitt uteglemt i oversendelsen fra kommunen den 21.04.2022, som faktisk var 4-uker etter mottatt søknad om en "ett-trinnssøknad".

Saksbehandler fremsetter nå 5 nye spørsmål som må avklares for saken tas til behandling. Disse er:

1. Byggets BRA
2. Dersom BRA er 1600² vil tiltaket krevje 16 parkeringsplassar. Kravet er 10 stk. pr. 1000m² jf. RP § 3.3.5
3. Bygninger til opphald for menneskjer har krav om vassforsyning og avlaup jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Ber difor at det for det første avklarast om bygget er ment til opphald for menneskjer. om ønskeleg.
Det kan derimot ikkje knytast til offentleg avlaup utan at det leggjast inn vatn.
4. Om det føreligg tillatels frå Arbeidstilsynet jf. aml. § 18-9.
5. Skal tiltaket har tilkomst via f_KV04 må det søkjast om dispensasjon.
Området har tilkomst via f_KV02 og f_KV03 jf. RP § 3.3.8.

Vedrørende spørsmål 1 og 2, tør vi først henvise til reguleringsplanen at av forskjellige typer bygningstyper som denne refererer til i, så må dette forstås slik at det er BYA-arealer man har i tankene. Hvorfor saksbehandler nå ønsker å vite byggets BRA-areal er helt uforståelig for oss. Fremsettes denne påstanden fordi det da, etter hans mening, kan utløse behov for flere parkeringsplasser. Vi vil hevde at denne påstanden er helt uten noen konkrete holdepunkter i forhold til kommunens tidligere synspunkter og/eller gjeldende planverk.

Når det gjelder punktene 3 og 4, tør vi enkelt, henvise til innsendt søknad av 21.03.2022.

Her finner vi følgende opplysninger:

- Bygningstype: annen lagerbygning
- Oppføring av lagerbygning på 800m² i 2 etasjer. Tillatt grad av utnyttning 50% og beregnet grad av utnyttning 30,37%.
- Vannforsyning. Tiltaket skal ikke ha innlagt vann.



Siv. ing. Helge Andreassen AS

Pb. 294, Storgaten 19, 1851 Mysen
tlf 69 89 61 00 fax 69 89 61 01 helge@habb.no

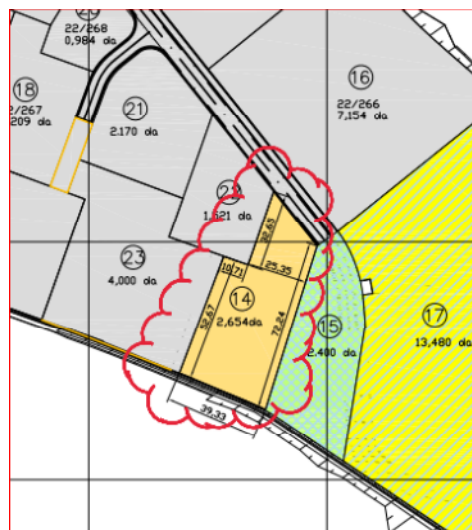
- Avløp: Tiltaket skal ikke tilkobles offentlig avløpsanlegg.

Innsendt søknadsskjema fra den digitale løsningen fra Holte, den 21.03.2022 viser bare at dette er en lagerbygning oppført i 2-etasjer. Når denne informasjonen er registrert og man har ”krysset” av for ; Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser” med NEI, vises ikke ytterligere spørsmål vedrørende ”arbeidsplasser” og Arbeidstilsynet” flere ganger. Konfr godkjent ”system” av Dibk i løsningen fra Holthe AS. Når spørsmålet ikke ble fremsatt i kommunens tilbakemeldingen av 21.04.2022, må vi bare anse dette spørsmålet for ”ikke relevant” og allerede avklart.

Hva gjelder punkt 5, er vi svært sjokkert over spørsmålet. I vårt tilbakemelding av 31.05.2022, vedla vi følgende dokument:

- Løyve til oppretting av ny grunneigedom, tomt 14 – gnr 322/218, Mjåtveit.

Vi tillater oss bare å henvise til denne tillatelsen og vedlegger et ”utklipp” fra denne tillatelsen som med all tydelighet besvarer det fremsatte ”kravet” om dispensasjon for tilknytning til KV04;



Vi innsender en revidert plantegning/ situasjonsplan som viser det etterspurte BRA-areale for tiltaket og hvordan en eventuell økning av antall P-plasser ved økt areal. Vi vil på prinsipielt grunnlag hevde at påstander fra saksbehandler at der er BRA-areale som utløser denne økningen av antall P-plasser, er en feilslutning. BRA-areal er ikke nevnt med en eneste setning i gjeldende reguleringsvedtekter.

Er det fortsatt feil eller mangler ved vår søknad, tør vi be om at det tas kontakt, direkte med undertegnede, slik at ytterligere forbruk av tid kan forhindres.

Vi imøteser et raskt svar!

Med hilsen

Siv.ing. Helge Andreassen AS

Helge Andreassen
daglig leder
Ansv. søk

Vedlegg: Situasjonsplan 101-01-A, rev 05.08.2022

Kopi: Tiltakshaver.

Borga Stålbygg AS