

Fra: Bjørn Askeland, Fanavollen 12G, 5244 Fana. Eier av 444/28.  
e-post: [bjorn.askel@gmail.com](mailto:bjorn.askel@gmail.com)

Til: [kontor@hamm-kam.no](mailto:kontor@hamm-kam.no) og ALVER kommune ved saksbehandler Lars Ottar Sagstad  
[lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no](mailto:lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no)

## Merknader til nabovarsel for nybygg på 444/74.

Jeg er tilhenger av gode og permanente løsninger mellom naboer. Det er lurt at mulige konfliktområder avklares før bygging og ikke etterpå. Jeg har derfor et par merknader til nabovarselet. Begge disse punktene er lett å løse. Begge punktene har med ryddighet og varighet å gjøre.

## AVLØP

### *Plan og bygningsloven; «§ 27-2.Avløp*

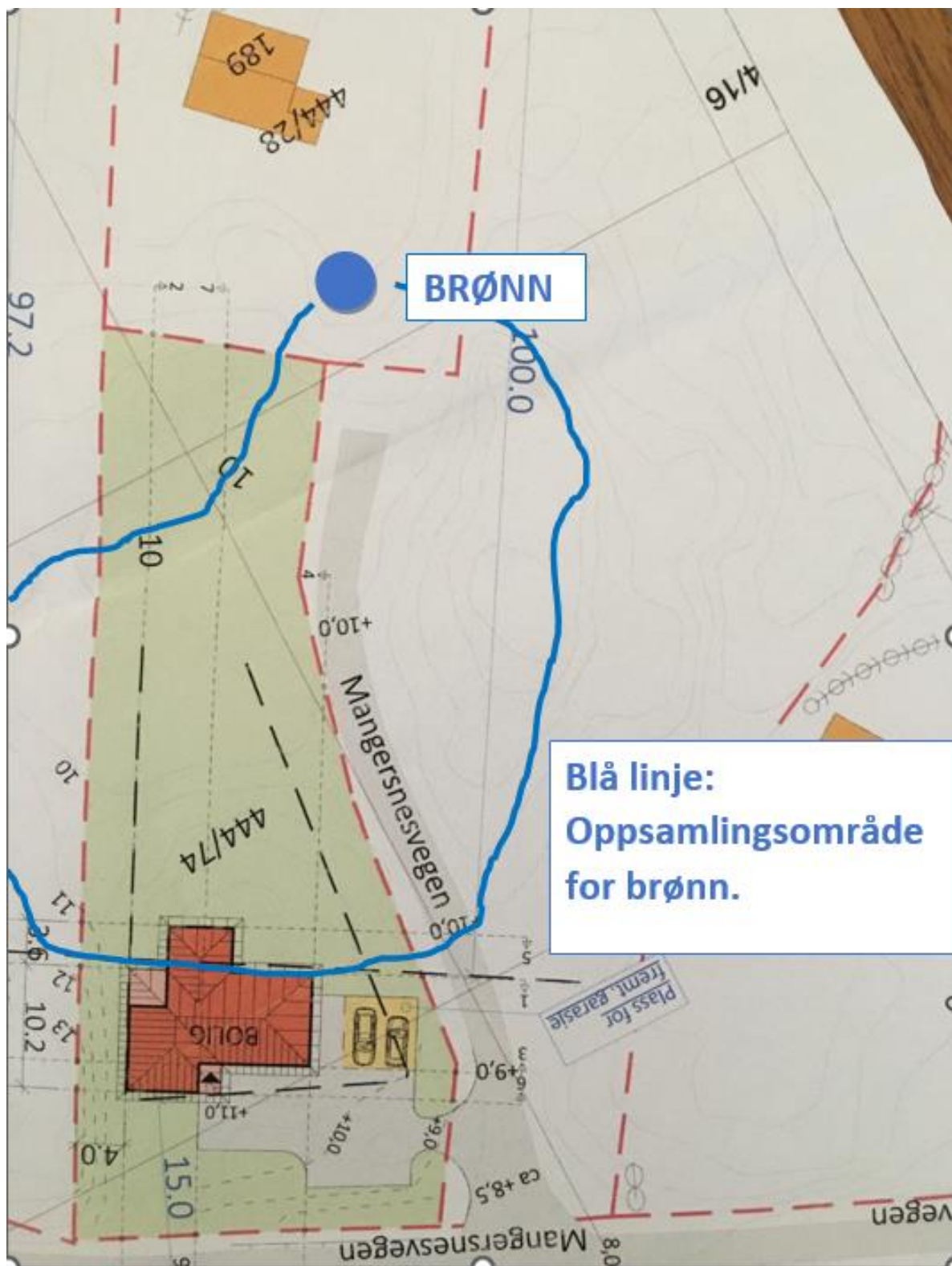
*Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.»*

Det står i søknaden at «avlaup vert løyst med minirensanlegg på eigedommen». Det høres for meg ut som en bra løsning, men løsningen er ikke konkretisert. Min bekymring er at jeg har brønn på min tomt som samler vann helt opp til toppen av terrenget der huset skal bygges. Brønnen er merket inn på figur 1. Et omtrentlig oppsamlingsområde for brønnen er markert på figuren.

Det beste for meg er om løsning for avløp lages på østsiden av huset mot anlegg i Mangersnesvegen. Da kommer avløpet ikke i konflikt med min brønn. Det er kanskje det som er planlagt, men det fremgår ikke av søknaden.

Ingen løsning med avløp i sjø er egentlig ønsket fra min side fordi en slik løsning gir mulighet for forurensning av min brønn. I så fall er eneste mulighet på nordsiden av oppsamlingsområdet. Men også her er en løsning heftet med en del usikkerhet.

En løsning med avløp mellom hus og brønn er garantert ikke en permanent løsning for fremtiden. Det er ingen garantier for at et minirensanlegg vil virke perfekt over lang tid. Frost vil kunne gi sprekker i rør.



Figur 1 Brønn med omtrentlig oppsamlingsområde for nedbør.

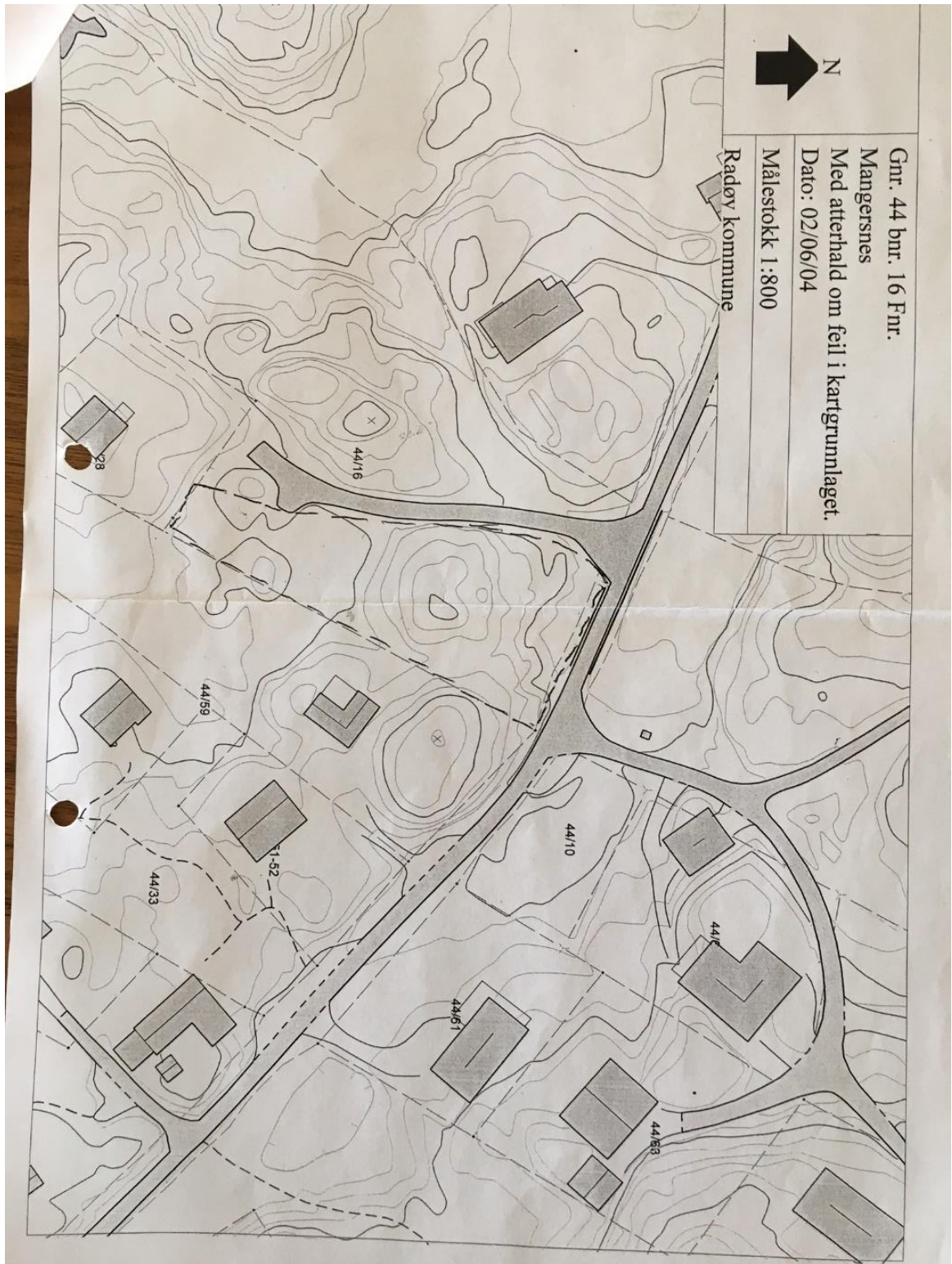
## Saksbehandlingsfeil fra kommunen

Da tomten ble utskilt i 2005 gjorde kommunens medarbeidere en saksbehandlingsfeil i kartforretningen. Min private vei har tre parkeringsplasser på enden av veien. I søknad om utskillelse av tomt, var ingen av parkeringsplassene inkludert i tomten som ble søkt utskilt, se kartvedlegg figur 3. Ved oppmålingen ønsket Magnar Askeland å inkludere den ene parkeringsplassen på hans tomt. Jeg protesterte, men kommunens ansatte tok ikke hensyn til mine protester. De tok Magnar Askelands side og innlemmet den ene av mine 3 parkeringsplasser på hans tomt (444/74). Jeg mener at representanten fra kommunen ikke hadde myndighet til å ta side i denne saken. De skal være nøytrale fagfolk som kun skal stikke ut den tomten det er søkt om. Se figur 4 for hvor grov feilen mellom søkt tomt og oppmålt tomt er. Siden den gang har parkeringsplassen min på 444/74 helt forsvunnet fra kartverket, se figur 1 og figur 4. På kartvedlegget til søknaden er heller ikke de to parkeringsplassene på 444/59 riktig tegnet inn. Dette er en gammel feil som jeg ønsker å rette nå. Som bildene 1 til 4 viser, er det plass til 2 parkeringsplasser på 444/59. Grønn linje på figur 4 viser de faktiske forholdene. Vedlagte bilder 1 til 4 viser de faktiske forholdene slik parkeringsplassen alltid har vært. Jeg håper at kommunen kan rette kartene sine i forbindelse med dette nabovarselet.

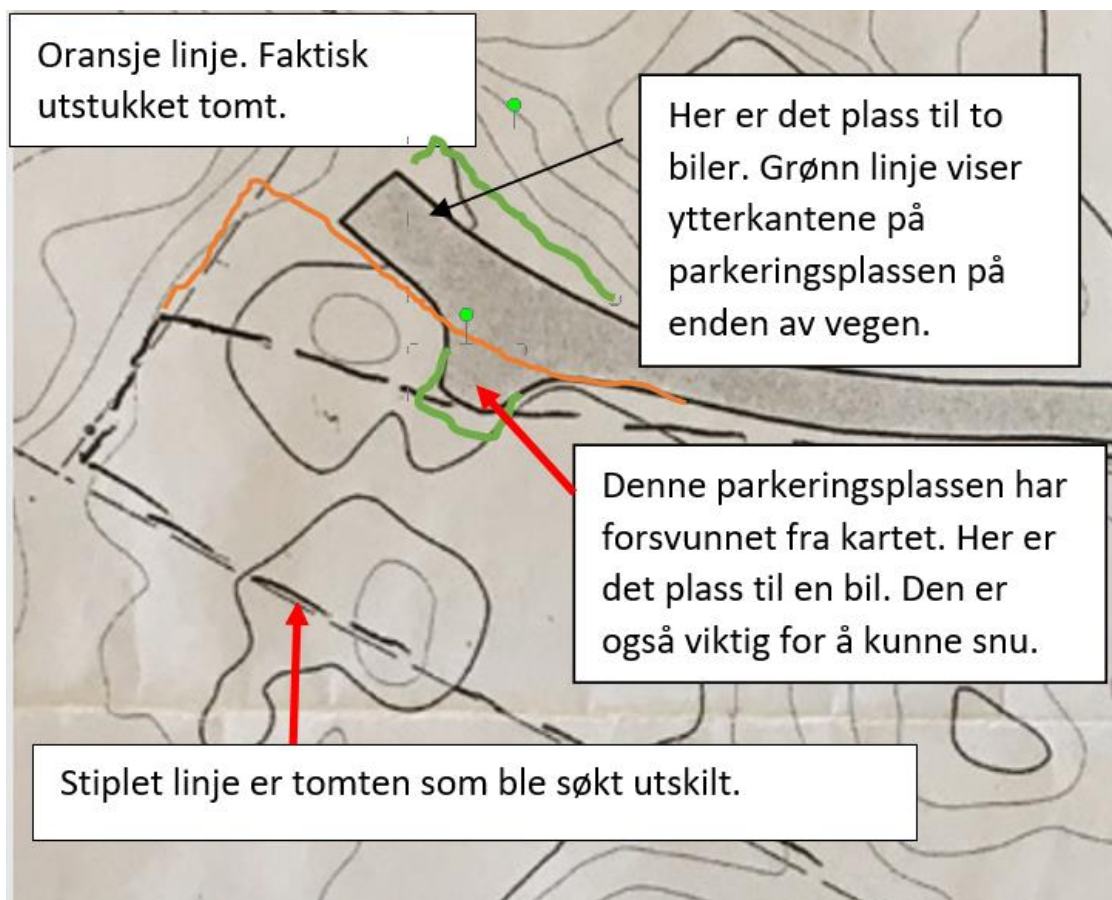
Nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningslova (pbl)	
Tiltak på eiendommen: Grnr.   Ber.   Fosternr.   Saksjonsnr. Adresse Postnr.   Poststad Eierforfatter	
som eigar/lester av: Grnr.   Ber.   Fosternr.   Saksjonsnr. Adresse på eiendommen Magnar Askeland, Magnar	
De blir med dette varslet om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:	
<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova, pbl § 93. <input type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningslova – driftsbygning i landbruket, pbl § 81. <input type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningslova – mindre byggearbeid på bustadeiendom, pbl § 86 a. Nabo eller gjenbar som har innvendingar mot tiltaket, kan krevje at meldinga blir handsama som søknad. Slikt krav må vere kome fram til kommunen innan 2 veker etter at dette varslat er sendt.	
Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Frittliggjande <input type="checkbox"/> Parkeringsplass <input type="checkbox"/> Høybygg, påbygg, underbygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlege terrengingrep	Endring av bygg <input type="checkbox"/> Korstruksjon <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Våtrom Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentleg endring av tidlegare drift
Type tiltak pbl § 93 (fleire kryss mogleg)	<input type="checkbox"/> Hølle bygg <input type="checkbox"/> Delar av bygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Bygningstekniske installasjonar *) <input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Endring av bustadeiendingar <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Samanføyning <input type="checkbox"/> Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. <input type="checkbox"/> Eigdomsdeling **) <input type="checkbox"/> Deling <input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Samanføyning Anna - spesifisering
*) Gjeld berre når installasjonen ikkje er ein del av eit større tiltak.    **) Unntatt frå krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning skal handsamast etter delingslova. Heimelsinnhavar underskriv som tiltaksavar.	
Planlagt bruk/formål <input checked="" type="checkbox"/> Bustad <input type="checkbox"/> Anna, spesifiser <input type="checkbox"/> Garasje	
Storleik ny bygning Geisimhøg Mønnehøg Bruksareal m <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon - pbl § 7 og/eller § 88 Oppgi nærare kva for regelplan det blir søkt om dispensasjon frå	
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om delingsløyve - pbl § 93, 1. ledd h) Eiendommen skal nytta til - spesifiser <input type="checkbox"/> Søknad om løyve til å feste bort del av eiendom (meir enn 10 år) - pbl § 93, 1. ledd h)	
Skal fyllast ut ved søknad om deling eller bortfeste Beritad Mio	
Ein kan sjå søknaden/meldinga på kommunekontoret, adresse:	
Eventuelle merknadar må vere kome til kommunen innan 2 veker etter at dette varslat er sendt.	
Stad Hangeremus	Dato 27.04.05
Underskrift (tiltaksavar eller ansvarleg sakjar) Magnar Askeland	
© NBR nr. 5154-N 6-2001    Nr. 705154-N Sem & Stenersen Prokorn AS, Oslo 6-2001    Side 1 av 1	

Figur 2 Søknad om tomteutskillelse fra 2005.





Figur 3 Kartvedlegg til søknad om tomteutskillelse fra 2005.



Figur 4 Forstørret bilde med feil utstukket tomt i forhold til søknad i 2005.

## KONKLUSJON

Mine merknader lar seg lett løse.

- Løs avløp mot Mangersnesvegen.
- Kommunen tegner inn min veg og parkeringsplass med 3 parkeringsplasser slik vegen faktisk er bygget. Se figur 4 og bilder 1 til 4.
- Problemet med parkeringsplassen som ligger på 444/74 kan løses på to måter:  
Løsning 1. Tomten stikkes ut på ny slik som den er søkt om. Kommunen betaler selv kostnadene siden det er de som har gjort feilen.  
Løsning 2. Tomten forblir som den er, men Venke og Ove Gundersen tinglyser en parkeringsrett på tomten. I tinglysningen bør det stå: «Eier av 444/28 har en parkeringsplass på tomten(444/74). Denne plassen skal kun brukes av eier av 444/28. Den skal ikke brukes av andre, heller ikke av eier av 444/74.» Et bilde av kommunens oppdaterte kart med de tre korrekt inntegnede parkeringsplassene bør være en del av tinglysningen.

For meg er begge løsninger OK. Jeg har allerede snakket med Venke og Ove Gundersen om løsning 2. Dette gjør de som en av to handlinger som teller som økonomisk kompensasjon for bruk av min innkjørsel.



- Innkjørselen og plassering av huset er ellers i henhold til det som er forespeilet.
- Hvis en nå gjennomfører mine forslag får en permanente og gode løsninger for dagens eiere og nye eiere av disse eiendommene. Jeg håper kommunen kan være med på å rette i feilene som er gjort.

## Dokumentasjon av parkering på enden av min private veg.

Jeg vedlegger noen bilder av parkeringen for å bedre dokumentere forholdene.



Bilde 1 Parkeringsplassen min som ligger på 444/74.



*Bilde 2 Parkeringsplassen på 444/59 (bak stigen) er mer enn en billengde bred og har plass til parkering for to biler.*





Bilde 3 Parkeringsplassen sett fra hyttesiden med boltmerket. Bildet viser at det er plass til to biler på 444/59. Gresset på venstre side er tilgrodd grus. Stigen er ca. en billengde. Bildet viser også bolten jeg protesterte mot. Bredden på parkeringsplassen er ca. en billengde pluss ca 2m, ca 7 m. Ikke målt med metermål.





*Bilde 4 Parkeringsplass på 444/59. Her er det plass til to biler. Slik har det alltid vært selv om det ikke er slik på kommunens tegninger.*