

Frekhaug 11.03.23

Til Alver kommune

Plan, bygg og eigedom

Svar på brev om trong for fleire opplysningar - gbnr 322/274 Mjåtveit

Innleiing:

Viser til mottatt brev 10.03.23 om behov for fleire opplysninga for å kunne handsame søknad jfr. Saknr. 23/1441. Denne søknad er ein 3-vekers søknad som blei mottatt av kommunen 15.02.23. Brev om behov for tilleggsopplysningar blei sendt ut 2 dager etter 3-vekers fristen for behandling av søknad.

Før det vart sendt inn søknad om mur tok eg på vegne av tiltakshaver ein tur til Byggesaksvakten i kommunen der eg viste tegninga av mur og situasjonsplan for tiltaket. Vart da opplyst om at dette var eit lite tiltak på søkjar sin tomt og så lenge det låg ved naboerklæring for oppføring av mur i grense, skulle kommunen kunne behandle søknaden innafor 3-veker.

Naboeigedom 322/111 som har gitt naboerklæring for oppføring av mur i grense har no blitt delt i 2 parseller slik at eigedom som grensar mot den nye muren har fått Gbnr 322/296. Vedlagt ligg nye dokument som er korrekt jfr. Delingssak 322/111.

Utgreiing av tilleggsopplysningar:

1. Vedlagt ligg oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket med vedlagt ansvarsrett for PRO Veg, uteareal og landskapsutforming.
2. Vedlagt ligg nye/oppdaterte teikningar for tiltaket. Eg har tidlegare sendt inn teikning av mur som viser alle høgder og lengder på muren. Denne tegninga er oppdatert med nye opplysningar vedr. naboeigedom og kva del av mur som er søknadspliktig. Vedlagt ligg ny profil,- snitt teikning og situasjonsplan som viser eksisterande og nytt terreng samt profil av mur og fylling. Ein gråsteinsmur som skal fungere som bakkemur vil bestå av stein med ulik høgde og bredde. Muren får berre ei synleg side mot omgjevnadane og bredde på muren vil aldri være relevant i slike søknader. Når det gjeld uklart fyllingsfot mot nabogrense til 322/296 ber vi saksbehandlar lese erklæring gitt av nabo . I denne naboerklæringa blir det avklara både avstand for natursteinsmur og fylling for plen. Samtykke bygrensas til 0 Meter frå felles grense og dette visast også på tidlegare innsendt situasjonsskart. Fyllingsfot er i tillegg vist på ny profildeikning.
3. Terreng før og etter er vist på vedlagt ny profil,- snitt teikning. Det er berre området som ligg nærare enn 4 m frå 322/296 som er relevant vedr. søknad om mur og oppfylling av terreng. Område foran bustaden blei planert i samband med oppføring av ny bustad. Det blei da avslutta med jordskråning mot naboeigedom 322/296.

4. Søknaden om fylling og oppføring av mur blir å rekne som eit mindre tiltak. Området der det skal førast opp gråsteinsmur har ikkje avrenning mot Mjåtveitselva. Dette området har avrenning til sjø via veggrøft i tilførselsveg til eigedomen og veg til Mjåtveitstø. Oppføring av gråsteinsmur gjev ingen avrenning og det blir ikkje tilført massar eller gjort terrenginngrep som gjev avrenning i området. Det er difor ikkje behov for risikovurdering av fagkyndig og det er heller ikkje naudsynt med avbøtande tiltak.

Oppsummering:

Eg synes ikkje det er greitt at det føreligg mangelbrev først etter at sakshandsamingsfrist er ute. Eg saknar også generelt svarbrev frå kommunen om mottatt søknad og kva fristar som gjeld for dei ulike søknadane. Dette var vanleg praksis i gamle Meland kommune og slike svarbrev mottar ved søknader i andre kommunar. Slik me opplever saksbehandlinga i Alver kommune så verkar det som ein bevisst «kjøper» seg tid med å sende ut mangelbrev like før eller etter at fristar er gått ut og dermed er dette med på å gi lange saksbehandlingstider også i enkle byggesaker.

Vi skal som ansvarleg søkjar sørge for komplette søknader der nødvendig informasjon blir lagt med søknaden, og kan bli mykje betre på dette. Me opplever i mange tilfelle eit langt meir kompleks krav til dokumentasjon og informasjon i Alver kommune enn i omliggande kommunar.

Svara som er gitt ovafor og vedlagte dokument meiner eg bør være tilstrekkeleg for å kunna gi løyve til fylling og gråsteinsmur på eigedom 322/274. Eg forutset at søknad blir behandla omgåande . Visst noko er uklart nåast eg på mobil 93081905.

For Frekhaug Bolig AS

.....Knut Henanger.....