

Fra: Lars Rønnevik Wisnes <lrw@equinor.com>
Sendt: torsdag 13. april 2023 08:43
Til: Postmottak Alver
Emne: Utkast - Søknad om altan - gbnr. 428/26 Kvalheim nedre
Vedlegg: byggesøknad med vedlegg.pdf; nabovarsel med tegninger og kvittering.pdf; Merknad eiendom 428-26 Fløholmen 26.pdf; Bilde sopp og råte.docx

Hei,

Takker for deres brev datert 13.03.2023 hvor søknad avvises.

Vedlagt følger **utkast** til ny søknad hvor vi har forsøkt å imøtekomme kommunens anførsler. (vedlegg 1). Vi ber om kommunens forhåndsvurdering av om søknaden inneholder tilstrekkelige opplysninger?.

Vedlagt følger også nabovarsel med kvittering (vedlegg 2) samt mottatt merknader fra daglig leders av Bressvika AS (vedlegg 3). Vi sendte nabovarsel til grunneier Tore Kvalheim men riktig mottaker er nok Bressvika AS ved Jan Roger Iversen. Det er kun Bressvika AS sin tomt som grenser til vår eiendom.

Når det gjelder mottatte merknader har vi følgende kommentarer:

Pkt 1. Avstandsbestemmelse. Vi har målt 6,5 meter til nåværende grense men har slått av en halv meter til 6 meter. Vi mener uansett at vilkåret om 4 meter i Plbl. § 29.4. 4 ledd er oppfylt. Subsidiært så mener vi vilkårene i Alt b) er oppfylt. Konflikt om korrekt grense mener vi ellers et privat rettsforhold.

Pkt. 2. Manglende nabovarsel. Vi har altså varslet feil mottaker men rett mottaker har likevel kommet med merknader så da anser vi at rette mottaker er varslet og gitt mulighet til å komme mer merknader. Vilkåret bør anses oppfylt.

Pkt. 3. Større altan enn tidligere. Vi kommer ikke til å bygge større altan og tror bilder fra kartverk lyver litt da det disse ikke tar med kistekasse ut fra tak på hytte på 32 cm.

Pkt. 4. Utnyttelsesgrad. Her har vi ingen andre kommentarer at vi kun kommer til å rive eksisterende altan og bygge opp igjen i samme størrelse. Dette er det sterkt behov for da gulvet til terrassen er råttent og har mye sopp. Se vedlagte bilde. Vi kan på generelt grunnlag ikke forstå at det skal være ulovlig å bygge opp igjen en skadet altan i samme størrelse.

Pkt. 5. Tatt seg til rette. Dette mener vi er et privat rettsforhold og ikke relevant for denne saken. Vi mener uansett at vilkåret i hevdsløven § 2 om bruk i god tro over 20 år klart er oppfylt.

Når det gjelder påpekte mangler på side 2 av merknadene så mener vi at pkt. 1 og 2 er redegjort for ovenfor. Når det gjelder Pkt. 3 om TEK17 § 11-6- tiltak mot brannspredning mellom byggverk, så er det eneste som forbinder terrasse/bod og selve hytten en tykk grunnmur inn mot blindkjeller. Vi skal ikke bygge et oppholdsrom.

Vi imøteser kommunens vurdering.

Med vennlig hilsen

Lars R. Wisnes
90 87 24 83

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you