

Alver Kommune
Byggesaksavdeling

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 56/167
Saknr 20/771

Dato: 18.09.2020

KOMMENTAR FOR NABOMERKNADER

Viser til vedlagte merknader fra naboer på gbnr: 56/119,120,123

Svar på merknad fra g/bnr 56/119

1. Dispensasjon fra opprinnelig plassering.

Søknad om dispensasjon fra regulert plassering viser til reguleringsplan kartet, dette kartet med bestemmelser er vi ikke kjent med at Alver kommune har satt til ikke rettskraftig. Slik vi tolker sakensgang og behandling så er vegplanen ikke en del av reguleringsplan bestemmelser og eller reguleringsplan kart.

2. Bygget er ikke skutt ned til veiplan

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

3. utnyttelsesgrad av tomt

Det at det i dag er en stor del av tomt som er ubeboelig/ubyggelig er ikke riktig. Det er allerede bygd en bolig og ekstern bod på eiendommen. Det er dokumentert plass til biloppstilling 2 biler, samt snuplass. Vedlagt på bilde fig.1 dokumenteres uteopphold. Reguleringsplanen beskriver ikke noe minste krav til uteopphold. Vi har derfor forholdt oss til KPA § 2.5: *I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarer MUA=200m² per hovudbueining*

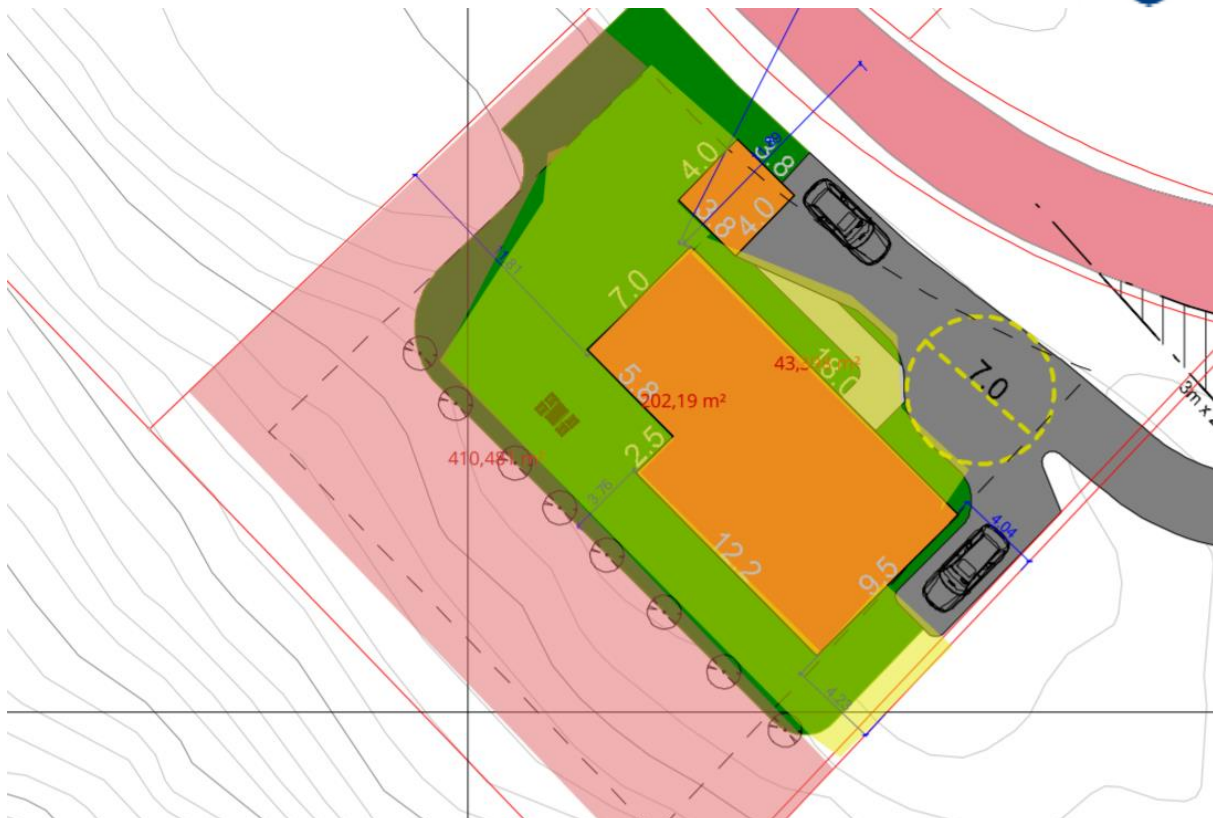


Fig.1 lysegrønt 202+43m² viser planert uteopphold, rødt 410m² viser skrående uteopphold

4. Plassering mot sjø

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

5. Dispensasjon om tilkomst til/fra hus

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

6. Søknadstegninger

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

7. Tap av sjøutsikt

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

Svar på merknad fra g/bnr 56/120

1. Dispensasjon fra opprinnelig plassering.

Søknad om dispensasjon fra regulert plassering viser til reguleringsplan kartet, dette kartet med bestemmelser er vi ikke kjent med at Alver kommune har satt til ikke rettskraftig. Slik vi tolker sakensgang og behandling så er vegplanen ikke en del av reguleringsplan bestemmelser og eller reguleringsplan kart

2. Utsiktstap grunnet for høyt plassert hus.

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde. Vedr husbredde som går over hele tomten er dette ikke riktig, ref innmålt bygg som viser det er 11,63meter igjen fra bolig til tomtegrense minus ekstern bod om lag 2m. det vil si, at på nord/vest side er bedre utsiktsforhold for naboer i bakkant, en hva det ville vært om bygget var plassert ihht reguleringsplankart

3. utnyttelsesgrad av tomt

Det at det i dag er en stor del av tomt som er ubeboelig/ubbyggelig er ikke riktig. Det er allerede bygd en bolig og ekstern bod på eiendommen. Det er dokumentert plass til biloppstilling 2 biler, samt snuplass. Vedlagt på bilde fig.1 dokumenteres uteopphold. Reguleringsplanen beskriver ikke noe minste krav til uteopphold. Vi har derfor forholdt oss til KPA § 2.5: *I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarer MUA=200m² per hovudbueining*

4. Plassering mot sjø

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

5. Dispensasjon om tilkomst til/fra hus

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

6. Søknadstegninger

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

7. Tap av sjøutsikt

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

8. Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

Det er i dag dobbelsjekket innmåling høyde. Denne bekreftes slik: Planert terreng: +24,12.m.o.h høyde ok gulv: +24,48 m.o.h

Svar på merknad fra g/bnr 56/123

1. Dispensasjon fra opprinnelig plassering.

Søknad om dispensasjon fra regulert plassering viser til reguleringsplan kartet, dette kartet med bestemmelser er vi ikke kjent med at Alver kommune har satt til ikke rettskraftig. Slik vi tolker sakens gang og behandling så er vegplanen ikke en del av reguleringsplan bestemmelser og eller reguleringsplan kart

2. Utsiktstap grunnet for høyt plassert hus.

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde. Vedr husbredde som går over hele tomten er dette ikke riktig, ref innmålt bygg som viser det er 11,63meter igjen fra bolig til tomtegrense minus ekstern bod om lag 2m. det vil si, at på nord/vest side er bedre utsiktsforhold for naboer i bakkant, en hva det ville vært om bygget var plassert ihht reguleringsplankart

3. utnyttelsesgrad av tomt

Det at det i dag er en stor del av tomt som er ubeboelig/ubbyggelig er ikke riktig. Det er allerede bygd en bolig og ekstern bod på eiendommen. Det er dokumentert plass til biloppstilling 2 biler, samt snuplass. Vedlagt på bilde fig.1 dokumenteres uteopphold. Reguleringsplanen beskriver ikke noe minste krav til uteopphold. Vi har derfor forholdt oss til KPA § 2.5: *I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarer MUA=200m² per hovudbueining*

4. Plassering mot sjø

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

5. Dispensasjon om tilkomst til/fra hus

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

6. Søknadstegninger

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde.

7. Tap av sjøutsikt

Dette punktet er en merknad knyttet til høyde plassering. Dette er behandlet og gitt avslag på klage i tidligere runde