



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8682 - 22/575

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
05.01.2022

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 172/217 Hopland

Tiltak: vertikaldelt 2-manns bustad
Byggjestad: Gbnr: 172/217
Tiltakshavar: Seim Eiendomsutvikling AS
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 11.10.2021.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Mur og fylling er lagt heilt i eigedomsgrensa på gbnr.172/216, gbnr. 172/214 og gbnr. 172/66. Byggesaksforskrifta (SAK10) §4-1 bokstav f) nr. 6 set krav om at mur inntil 1 meter høgd har minst 1 meter avstand til nabogrense, og at mur med høgd inntil 1,5 meter har minst 4 meter avstand til nabogrense.

SAK10 §4-1 f) nr. 7 set krav til at mindre fylling og mur som synt her er plassert minimum 1 meter frå naboeigedom må ha minimum 1 meter avstand til nabogrense. For tiltak som går ut over det som definerast som «mindre fylling» gjeld generelle avstandskrav etter pbl.§29-4 med 4 meter frå fyllingstopp til nabogrense.

Administrasjonen vurderer ikkje dette som ei «mindre fylling» etter SAK10 §4-1. Tiltaket er vurdert som eit vesentleg terrenginngrep etter pbl.§20-1 bokstav k, og utgangspunktet er etter pbl.§29-4 krav om 4 meter avstand frå fyllingstopp til nabogrense.

Søknad må supplerast med samtykkeerklæring frå desse eigedomane for plassering av fylling og mur heilt inntil nabogrense.

2. Fylling og mur mot gbnr.172/66 er i strid med regulert byggegrense i plan. Tiltaka må endrast slik at dei er i samsvar med byggegrensa. Alternativt må det søkjast om

dispensasjon frå regulert byggegrense. Minner om at eventuell dispensasjon må nabovarslast.

3. Det skal utførast relativt store terrenginngrep på eigedom. Terrengsnitt kan med fordel syne påverknad for naboeigedomar.
4. Det er i søknad skissert ynskje om to avkøyrslar frå eigedom til kv1.

Det går fram av planskildring i pkt. 4.4 at:

I samband med bygging av barnehagen nord for planområdet blei vegen gjennom planområdet til Nilshøyen utbetra og det vart etablert fortau på austsida. Planframlegget er utforma i samsvar med dette. Det er regulert 4 avkøyrslar frå denne vegen.

Administrasjonen vurderer at intensjonen med planen er at det skal vere ei avkøyrslar frå gbnr. 172/217 til kv1. Det må sendast inn ny situasjonsplan som tek utgangspunkt i ei felles avkøyrslar for tomannsbustaden.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **15.02.2022**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM