

OPAFORM

Besøk: Sandviksveien 62, 5035 Bergen
post: Pb 84 Måseskjæret, 5841 Bergen
Tel: +47 41161380 / Mail: mb@opaform.no

Bergen, 25.01.2021

Komplettering av søknad, revisjon
referanse: 20/17027 – 20/81013

Det vises til korrespondanse fra Alver kommune der det etterspørres flere opplysninger ifm søknad - gbnr 323/23 Frekhaug (Fagerbakken 25B).

I oppfølgende telefonkorrespondanse med saksbehandler Larissa Dahl ble det dessuten drøftet at en revurdering av omsøkt dispensasjon fra utnyttingsgrad anbefales. Som del av kompletteringen til søknad legges det ved revisjon av tiltakets omfang og søknad om dispensasjon fra utnyttingsgrad trekkes.

Komplettering og revisjon sendes på mail til saksbehandler med postmottak Alver på kopi. Nedenfor en oppstilling av innsendt informasjon;

1.Samtykke fra eier av gbnr 323/37

Signert samtykke for etablering av veg nærmere enn 4 meter fra nabogrense, vedlegges komplettering til søknad; Vedlegg C.

2. Snuhammer, dimensjonering

Dimensjon på inntegnet snuhammer vist/målsatt på kart (tegning A101).

Snuhammer plassering basert på underlag regulert vei, dimensjonert for liten lastebil, tegning viser at tiltakshaver avsetter tilstrekkelig areal for snuhammer, videre detaljering, opparbeidelse grenser mot nabo ets avklares av kommunen.

Vedlegg E

Det er gitt tillatelse til avkjørsel fra kommunal vei fra Alver kommune 26.10.2020

3. Skjema for boligspesifikasjon i matrikkel

Vedlegges søknad; vedlegg H

4. Dispensasjoner

Dispensasjon fra utnyttingsgrad trekkes, revidert tiltak er under tillatt TU

TU for frittliggende eneboliger skal ikke overstige 20% BRA

KPA Meland 1.6.14: samlet bruksareal BRA skal ikke overstige 400 m² per tomt. Bygd areal (BYA) skal ikke overstige 30%.

Revidert tiltak ligger innenfor kravene om TU, samlet bruksareal og BYA, se vedlagte rev. Tegninger situasjonsplan, planer, fasader og snitt. Vedlegg E.

Tomteareal=2123m²

Arealoversikt

Tomt:	2123m²
BRA 1.etg bolig:	249m ²
BRA 1.etg annet:	54m ²
BRA U.etg bolig:	92m ²

BRA totalt: 395m²

BYA totalt: 394m²

Uteoppholdsareal: ca 742m²

Foreslåtte endringer er en mindre reduksjon av fotavtrykk samt reduksjon i høyde, overordnede konseptet er intakt og endringene i fasade berører ikke naboer i større grad enn allerede varslede tegninger, ny nabovarsling vurderes ikke være nødvendig.

Dispensasjoner, omsøkt

(se og utfyllende info beskrivelse i tidligere innsendt følgebrev til rammesøknad)

-Dispensasjon fra byggegrense til regulert vei i inntil 1 meter (reguleringsplan for Frekhaug Aust)

-Dispensasjon fra byggegrense for støttemur fra 0 til 4 meter fra tomtegrense sør.

-Dispensasjon fra krav om antall etasjer, gesimshøyde

§3 Område for frittliggjande bustadhus:

a) Frittliggjande bustadhus skal oppførast i 1 høgde

b) Gesimshøyde skal ikke være større enn 4 m for 1-etasjes hus

Eneboligen har én hovedetasje samt en mindre underetasje, tomtens terreng faller mot øst og i prosjekteringen er det lagt vekt på et terrengtilpasset byggeri. Underetasje i tiltakets østre del er tilpasset

eksisterende terrengprofil; underetasje fyller opp der terrenget faller. Flere hus i nærområdet er oppført i flere enn én etasje. Omsøkt tiltak er brutt opp i flere bygningsdeler med tak i ulike høyder for å motvirke et massivt volum. Høyder møner varierer og er tilpasset terreng samt nærområdets typologi. Grunnet høydeforskjell i terreng er deler av bolig i to etasjer og delvis med gesimshøyde marginalt større enn 4m. Gjennomsnitt gesimshøyde (+27.4moh) til gjennomsnitt terreng (+23.3moh) er 4.1m.

Det søkes om dispensasjon fra etasjeantall og gesimshøyde.

Vedlegg:

Vedlegg C (nabosamtykke)

Vedlegg E (tegninger)

vedlegg H (skjema matrikkel)

Ved spørsmål ta kontakt,

Med vennlig hilsen,
Marina Bauer, arkitekt MNAL

OPAFORM arkitekter

Epost: mb@opaform.no

Tlf: 41161380