

**Alver Kommune**  
Byggesak**F01**

Eikangervåg, 14.04.2021

**Følgerev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 233/113 - Ostereidet****Tiltaket**

Det vert søkt om oppføring av garasje med bueining (leilegheit) på loft som vist på vedlagte teikningar og situasjonsplan.

Eigedomen ligg i Ørnova bustadfelt på Ostereidet og er omfatta av *reguleringsplan «Område B4. del av gnr. 233 bnr. 6 og 7»* med planid. 1263-07011985.

Utnyttingsgrad i BYA skal vera omtrentleg 100-110m<sup>2</sup> målt på plankart. Ein gjer oppmerksom på at u-grad er berekna som om det gjaldt ubebygd eigedom. Ein har lagt til grunn 50% av total areal på eigedomen sidan tomta opprinneleg var to bustadtomter i plankartet og kvar del hadde si «eiga» u-grad der.

Søknaden omfattar endring av avkøyrslø, internveg, og parkering / garasje, leilegheit i 2 etasje samt etablering av nødvendig infrastruktur / VA.

**Nabotilhøve / merknader**

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikkje mottatt merknader i saka.

Alver kommune har i naboerklæring Q02 gitt samtykke til plassering som vist i situasjonsplan.

**Plangrunnlag og dispensasjon**

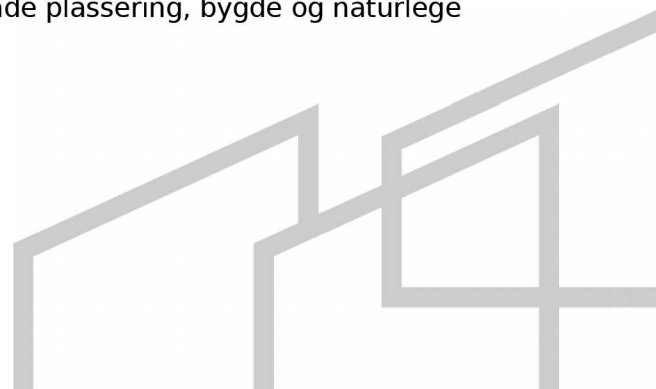
Eigedomen ligg i Ørnova bustadfelt på Ostereidet og er omfatta av *reguleringsplan «Område B4. del av gnr. 233 bnr. 6 og 7»* med planid. 1263-07011985.

Tiltaket treng etter vår vurdering dispensasjon for oppføring av bustad nr. 2 på eigedomen, og frå reguleringsplanen sitt krav til tal etasjar samt for plassering. Eigedomen er i reguleringsplan opprinneleg planlagt som 2 bustadtomter som i dag er slått saman til ein eigedom – det har med andre ord vore planlagt oppføring av bustad her.

Dispensasjonssøknad B01 ligg vedlagt søknaden.

**Visuelle kvalitetar**

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggestil tilpassa området og eksisterande bygningar i området. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.



**Uttale frå anna styresmakt**

Hjelmås VVS har som ansvarleg røyrleggjar sendt søknad om tilkopling til VA avdelinga parallelt med denne søknaden på vanleg måte. Så vidt vi veit er denne også godkjent.

**Plassering**

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D1 med tilhøyrande terrengsnitt i D02-D04.

OK golv ligg på +87,4 medan topp møne er på +95,6.

Bustad og bod er plassert nærare grensa en 4 meter, dette er det gitt samtykke til frå Alver kommune som nabo i vedlegg Q02.

**Utnyttingsgrad**

Tilatt utnyttingsgrad for eigedomen er 110m<sup>2</sup> BYA målt på plankart.

BYA for tiltaket er 107m<sup>2</sup> og etter vår vurdering innafor krav i reguleringsplanen.

**Veg / Tilkomst / VA**

Tilkomst er ut på kommunal veg, avkjøring er etablert pr. i dag men det må her søkjast om utvida bruk. Søknad om dette er sendt via STV sin digitale løysing – bekreftelse ligg vedlagt her i vedlegg I01.

Det er offentleg vatn og kloakk lett tilgjengeleg for eigedomen, det er innsendt og godkjent røyrleggjarmelding for tilknytning til dette.

**Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1.

Det er inngått avtale med, og erklært ansvar frå, uavhengig kontrollør for tiltaksklasse 1.

For enkelte fagområdet er det søkt om ansvarsrett for selvbygger, det er søkt basert på eigen kompetanse og erfaring i kombinasjon med at tiltakshavar vil leige inn bistand for ein del av oppgåvene der han ser at det er behov for dette.

**Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om oppføring av garasje med leilegheit i 2. etasje, tiltaket krev dispensasjon og søknad om dette er vedlagt her i B01. Røyrleggjarmelding er innsendt parallelt direkte til VA avdelinga – det same gjeld søknad om utvida bruk av avkjøring.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, parkering og snuareal er ivaretatt på eigen tomt samt at det er sett av tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen.

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det velkomne til å ta kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**



Lars A. Hagesæter  
Ansvarleg søkjar

