



Alver kommune
Plan og analyse avd.
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar: Alexander Helle
Vår: 21/6176 - 21/54437

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
18.08.2021

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 323/364 fasadeendring, påbygg med dispensasjon Frekhaug

Tiltak: Endring av bygg - fasade og påbygg
Byggjestad: Gbnr: 323/364
Tiltakshavar: Lingjerde Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Rolv Eide AS

Saka gjeld rammesøknad om rehabilitering, fasadeendring, påbygg på eksisterande bygg på gbnr 323/364 på Frekhaug. Tiltak krev dispensasjon frå:

1. **næringsføremål for parkering med bodar:**
2. **kotehøgde føresegn for etablering av heis/trappehus på takterrasse:**
3. **føresegn 4.3.3 om plassering av minst 1 soverom i bueningar mot den stille sida.**

Tiltaket består av totalrehabilitering av eks. bygg og påbygg av 2 etasjer med boliger. Bygget vil fremstå som nytt og moderne. Alle fasader kles opp med lyse fasadeplater hvor markeringer på fasaden blir mørker type. Tak oppbygg og inntrukne partier på fasaden vil bli kledd med treverk. Dette er fasader som er tett på beboere og vil derfor få en mykere og roligere uttrykk.

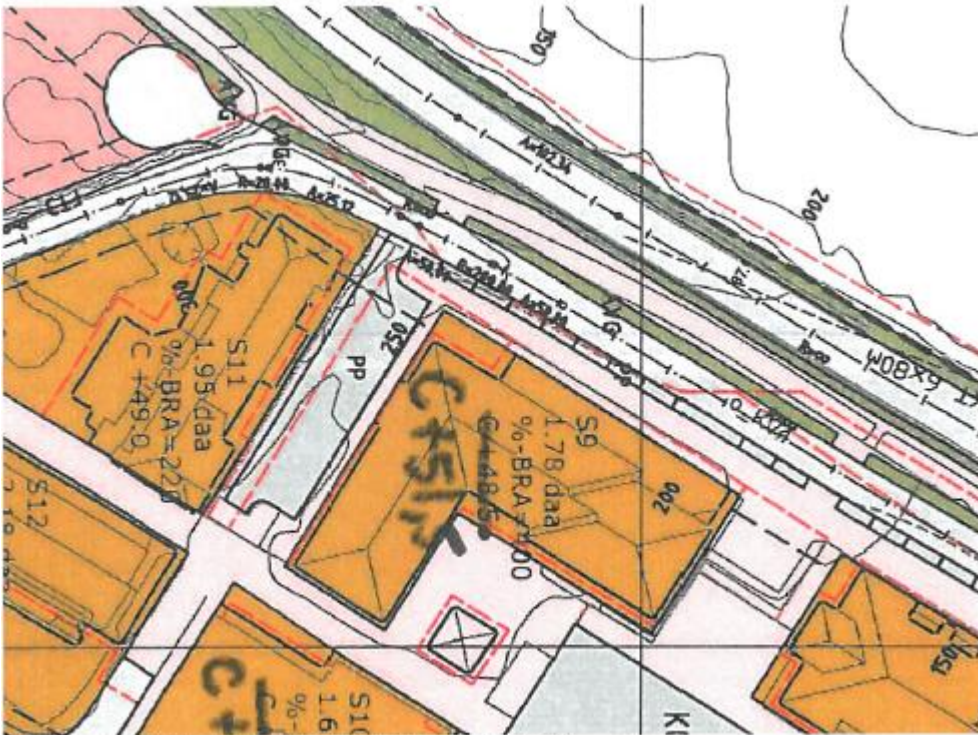
1 og 2 etasje som er næringsarealer får store glassflater, som samtidig viser et klart skille mellom næring og bolig.

Alle altaner får en omramning som gir en skjermet beliggenhet i forhold til andre beboere, samtidig som det gir de øverste etasjene identitet som boligbygg.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen nr 125620100004 for Område for Frekhaug sentrum er definert som S9-sentrumsføremål .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 400 % BRA.



Gjeldene eiendom er merket på plankartet som S9.

Eiendommen er knyttet til reguleringsplan Områdeplan for Frekhaug sentrum, Meland kommune Plan ID 125620100004 vedtatt i Meland kommunestyre 09.04.2014 med godkjent plankart datert 20.11.2013.

Rehabilitering av eksisterende bygning og omsøkte påbygg faller innenfor eksisterende plan både i forhold til planens kotehøyder på + 51.5 moh og volum på inntil 400%.

Ved at påbygget kun relaterer seg til en mindre del av andre etasje samt ny tredje og fjerde etasje endres heller ikke fotavtrykket.

Dispensasjon

Kommunen skal vurdere saka. Mellom anna skal kommunen vurdere om vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt og kva for konsekvensar tiltaket kan ha. Statsforvaltaren med andre mynde skal gi uttale i saka.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om rammetillatelse for endring av bygg - fasade og påbygg - gbnr 323/364 Frekhaug
4_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Dispsøknad1.pdf

Vedlegg:

5_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Dispsøknad 2.pdf
6_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Dispsøknad 3.pdf
8_Nabovarsel_Nabovarsel-20210615-1456.pdf
7_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210615-1456.pdf
9_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf
10_KART_Situasjonsplan_1120_A-30 10 01_Situasjonsplan.pdf
11_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20210624100328213.pdf
12_TEGN_TegningNyFasade_2.jpg
13_TEGN_TegningNyFasade_1120-A-20 50 02_Fasade Sørøst og Nordøst.pdf
14_TEGN_TegningNyFasade_1120-A-20 50 01_Fasade Nordvest og Sørvest.pdf
15_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 01_Plan 01.pdf
16_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 21_BYA.pdf
17_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 02_Plan 02.pdf
18_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 04_Plan 04.pdf
19_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 03_Plan 03.pdf
20_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 41_Arealer plan 01.pdf
21_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 42_Arealer plan 02.pdf
22_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 43_Arealer plan 03.pdf
23_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 05_Plan 05_Takterrasse.pdf
24_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 44_Arealer plan 04.pdf
25_TEGN_TegningNyPlan_1120-A-20 30 45_Arealer plan 05.pdf
26_TEGN_TegningNyPlan_VAO Oversiktstegning.pdf
27_TEGN_TegningNyttSnitt_1120-A-20 40 02_Snitt B-B og 2-2.pdf
28_TEGN_TegningNyttSnitt_1120-A-20 40 01_Snitt A-A og 1-1.pdf
29_SØK_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_10221645_RIAKU01_REV01 Støyutredning_A.pdf
30_SØK_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_VAO-plan Asplan Frekhaug Torg.pdf
31_SØK_Folgebrev_Følgebrev.pdf
2_NGIR renovasjonsløsning.pdf
35_KORR_Annet_Referat frå førehandskonferanse - gbnr 323364 Frekhaug (206681).pdf
40_Vedleggsopplysninger.pdf

Kopi til:

Lingjerde Eiendom AS	Postboks 139	5906	FREKHAUG
Rolv Eide AS	Postboks 325	5343	STRAUME

Mottakrarar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Vestland fylkeskommune Infrastruktur og Veg	Askedalen 4	6863	LEIKANGER