

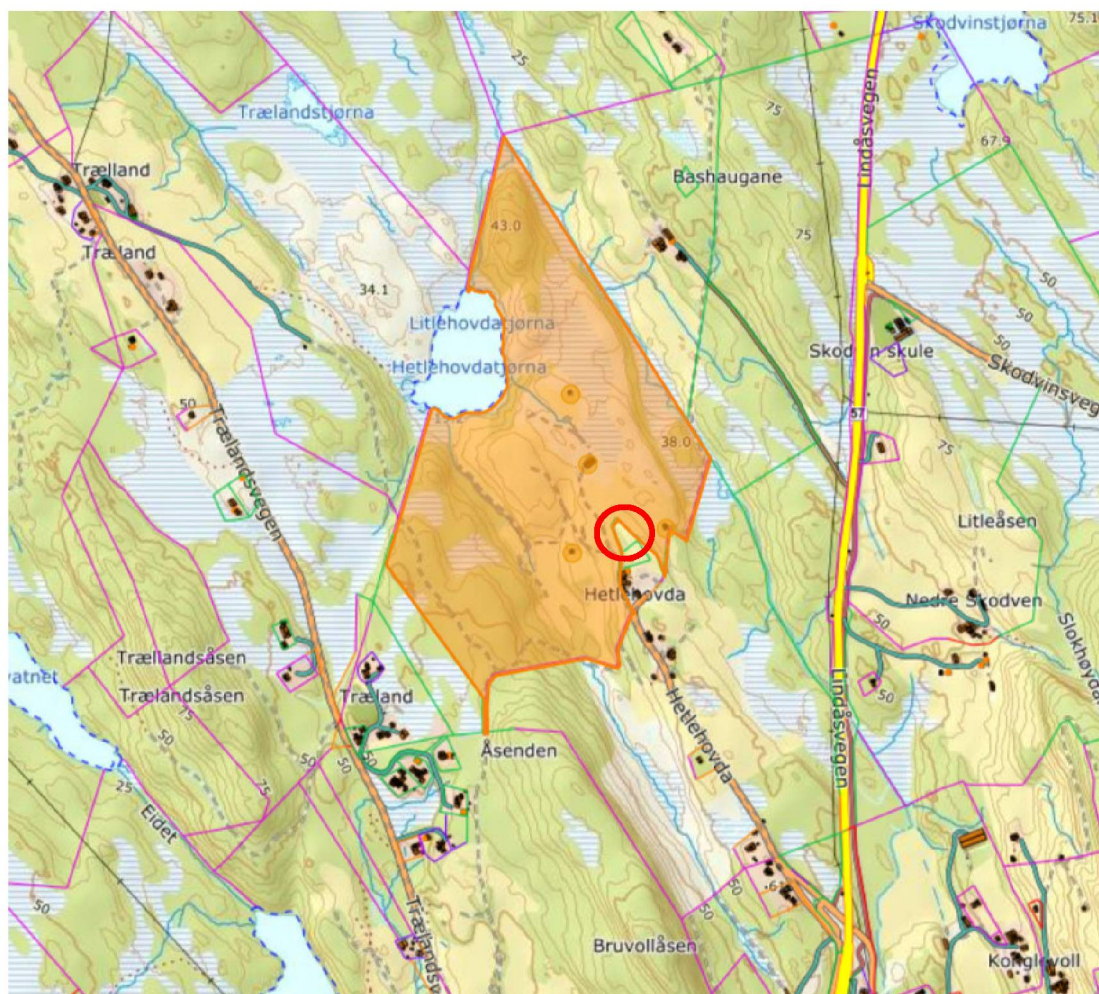
Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Beskrivelse til oppføring av nytt våningshus på gbnr 93/10, Hetlehovde

Tiltakshaver Trine Vikebø Myklebust og Jarle Konglevoll ønsker å overta driften av gbnr 93/1 på Hetlehovde fra far til Jarle, Anders Konglevoll. I den forbindelse ønsker de å oppføre nytt våningshus på gbnr 93/10. Det er ikke våningshus på bruket på Hetlehovde i dag, det ble utskilt av tidligere eier i 1997. Alver kommune har i utvalg for areal, plan og miljø vedtak i sak nr. 071/21 (se vedlegg), pålagt tiltakshaver at sammenføye gbnr 93/1 og 93/10, for deretter å kunne bygge våningshus innenfor det område som i dag er gbnr 93/10.

Planstatus

Både gbnr 93/1 (oransje skravur i kart under) og 93/10 (markert med rød ring i kart under) er utlagt til LNF område i kommuneplan for Lindås 2019-2031 (nå kommunedelplan i Alver kommune). Utnyttelsesgrad er satt til maks 400 m² BRA eller 20 % BYA. Det er krav om 2 stk. biloppstillingsplasser.



Eksisterende forhold

Arealet av Gnr. 93 Bnr. 10 er 1439 m². Tomten er ubebygget.

Tomtens beliggenhet er på en nord-sør gående kolle og topografien faller mot nordvest og nordøst. Omkringliggende bebyggelse består av tidligere våningshus til 93/1 og enkeltstående eneboliger langs Hetlehovde frem til fylkesvei 57, Lindåsvegen.

Fremherskende vindretning kommer fra vest og nordvest.

Tomten har utsikt mot vest, øst og nord, og det er gode lysforhold på tomten.



Kollen på gbnr 93/10 sett fra nord med veien Hetlehovde til venstre. Foto tatt 7.5.2021

Tiltak

Adkomst til tomten etableres i tomtens sørvestlige hjørne fra Hetlehovde, og legges opp langs terrenget på vestsiden av kollen (til høyre i foto over).

Tomten skal tilsluttes elektrisitet via luftledning.

Det skal etableres privat brønn for drikkevannsforsyning og det skal etableres privat rensningsanlegg for håndtering av avløpsvann.

Det blir oppført dobbeltgarasje med plass til 2 biler.

Arkitektonisk utforming

Med utgangspunkt i tomtens topografi, plasseres det nye våningshus på vestsiden av kollen, parallellt med dagens tomtegrense mellom gbnr 93/1 og gbnr 93/10, og i forlengelse av eksisterende bebyggelse langs veien Hetlehovde.

Utformingen av eneboligen tar utgangspunkt i en enebolig i to etasjer, med fremtrukket ark i to etasjer på husets langside og en tilbaketrukket terrasse i første etasje, under tak mot nordvest.

Garasjen bygges i forlengelse av huset mot sørøst og det er adkomst direkte til boligen fra garasjen, i ly for fremherskende vindretning.

Huset oppføres i en trekonstruksjon, med støpt plate på terreng. Utvendig kledning med trepanel og taktekking med teglpanner.

Bygningen er i 2 etasjer og det er ikke krav om heis. Boligen er tilrettelagt for trinnfri tilgjengelighet, med inngang, bad, stue, kjøkken og et soverom på hovedplan. I andre etasje er det bad, bod, loftstue, et mindre kontor og 3 soverom.



Fasade mot vest

Naboerklæring

Eier av gbnr 93/1 har underskrevet naboerklæring på at bolig og garasje kan oppføres nærmere tomtegrensen end 4,0 meter og at det kan bygges bolig på hans tomt gbnr 3/10.

Eier av gbnr 93/11 har underskrevet naboerklæring på at veien frem til gbnr 93/10 kan plasseres nærmere tomtegrensen enn 4,0 m.

Dispensasjon

Det er gitt dispensasjon for vei og oppføring av bustad i område for LNF formål, i utvalg for areal, plan og miljø vedtak, sak nr. 071/21 (se vedlegg)

Nabovarsling

Nabovarsel ble utsendt via Altinn 23.10.2021. Det er ikke kommet merknader.

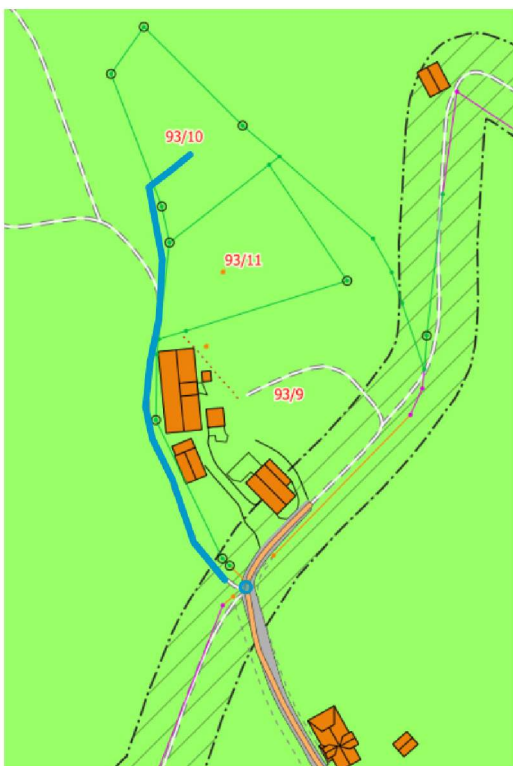
Tomtesammenslåing

I APM vedtak 071/21 blir det stilt vilkår om tomtesammenslåing. Vi ber om at dette blir satt som et vilkår etter gitt rammeløyve og før søknad om brukstillatelse, for å unngå evt. unødvendig sammenslåing ved et evt. avslag på denne rammetillatelse.

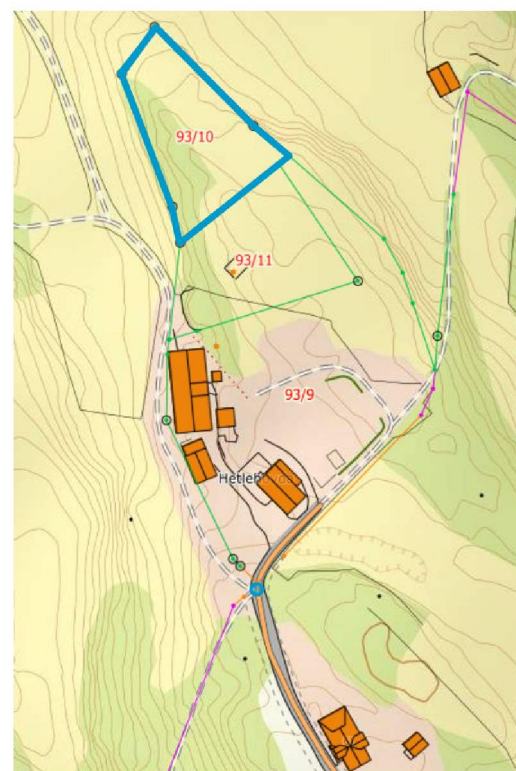
Den Trondheimske postveg

I APM vedtak 071/21 blir det stilt vilkår om å støtte punktene som Statens vegvesen skriver i sin uttale 12.02.2021.

- Krysset vil skje samme sted som i dag
- Krysset vil ikke bli utvidet
- Det nye tiltak vil ikke endre på postveien da avkjørsel til 93/10 vil bli etablert 75 m lenger mot nord
- Postveien vil ikke bli asfaltert
- Den eksisterende traktorvei inn til ny bolig på gbnr 93/10 vil bli benyttet og skal ikke endres.
- Det skal ikke oppsettes stengsel
- Tiltakshaver er innforstått med at det er brukerne som er ansvarlige for vedlikehold og utbedring av evt. skade.



*Kommuneplan med hensynssone/skravur over Den Trondhjemse postveg (DTP)
Den blå prikk er kryssningspunkt mellom DTP og eksisterende traktorvei (vist med blå strek)*



*Blått punkt hvor traktorveien krysser DTP
Blått omriss rundt gbnr 93/10*

Mette Kyed Thorson

Sivilarkitekt MNAL

Lindås 11.10.2021 - Oppdatert 30.11.2021 etter utsendt nabovarsel (tilføyelser i blått)

Mkt/1711