

Alver kommune

Haus 11.01.22

Vedr. gbnr 336/93, Riplevikvegen, 5918 Frekhaug
Tiltakshavere Erlend Lien og Linn Husøy.

Søknad om tillatelse til tiltak for bygging av hytte og opparbeiding av tomt

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke kommet innsigelser. En nabo har gjort oppmerksom på eierforhold vedr. avløpsledning.

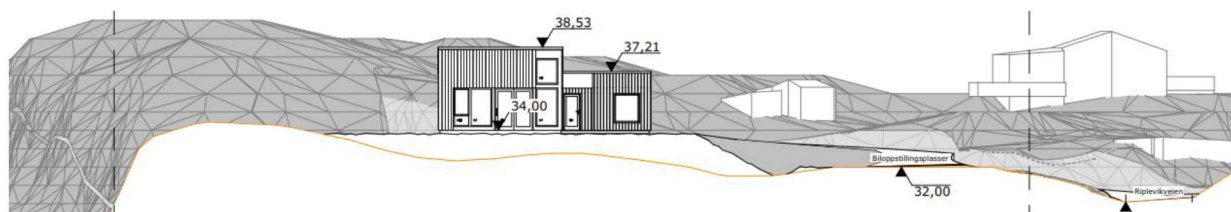
Tiltakshaverne ønsker å bygge hytte på denne romslige tomten.

Hytten er liten og har et moderne uttrykk. Kunden ønsker å bruke farger som er lite synlige. De store glassflatene vil speile himmelen eller naturen rundt. Hytten vil gjøre lite ut av seg.

Med tanke på beliggenheten med god plass og mye natur rundt hytten, mener vi hytten vil passe fint på tomten og til omgivelsene. Her preges området av meget spredt fritidsbebyggelse og vårt hytteprosjekt er godt tilpasset dette.



3D



Terrengsnitt

Hytten ruver ikke i terrenget.



Utsikt

Tomten ligger meget åpent i naturterreng med god utsikt og gode solforhold. Det er spredt fritidsbebyggelse og god avstand til naboer rundt.



Det søkes om tillatelse til tiltak for bygging av hytte og opparbeiding av tomt:

Hytten er en populær hytte fra Norgeshus-katalogen og er tegnet om etter tiltakshavers ønsker. Tomten opparbeides med innkjørsel, gårds plass med parkering og plass til å snu. Det planeres rundt hytten. Det blir en liten skjæring bak hytten og denne dekkes av selve hytten. Det blir fylt litt ut foran hytten og skråningsfronten vil etter hvert gro igjen.

Vei, vann og kloakk.

Grunnlaget for å få godkjent nye byggetiltak er at vei, vann og kloakk er i orden.

Tomten har fra gammelt av veirett, se vedlagte skjøte. Tomten har tilkomst via privat kjørevei og rett til å bruke denne. Det er dannet et veilag som har bygget vei og tiltakshaver har kjøpt seg inn. Se vedlegg som bekrefter dette.

Det er søkt utvidet bruk av utkjørsel fra den private Ripleviksvegen ut i kommunal vei.

Kommunen har godkjent dette 30.11.21 i sak 21/9985.

Vann er offentlig.

Avløp er privat med utslipp. Rørlegger har sendt egen søknad om etablering av ny slamavskiller, med påkobling på eksisterende utslippsledning til sjø. Se vedlagte kvittering. Dette er nabovarslet sammen med søknad om tiltak og naboer har hatt 4 uker svarfrist. Nødvendige avtaler foreligger og er vedlagt. En nabo har ikke hatt tilgang til utstyr for utskrift og skanning, men har sendt epost med bekreftelse. Denne naboen vil skrive på og vi vil ettersende komplette erklæringer etter hvert.

Aktuelle punkter i kommuneplanens arealdel:

Eiendommen ligger som 1120 Fritidsbebyggelse i KPA for gamle Meland kommune 2015 -2026, så tiltaket er i samsvar med arealformålet.

1.2.1 Tiltaket skal inngå i regulering, med mindre annet er sagt i planformål. 1.6.14 regulerer hovedpunkter og disse oppfylles. I tillegg se 2.1.1a.

1.4.1 Veg- og VA-norm legges til grunn.

1.6.2 Byggegrense mot sjø 30m overholdes.

1.6.9 Parkering minimum 1 bil er ok.

1.6.10 Å kunne snu på egen eiendom er ok.

1.6.11 Avkjørsel fra tomt må tilfredsstillende krav til utforming og friskt. Denne planlegges og opparbeides slik at utkjørsel blir forsvarlig i forhold til hastigheten på denne smale private veien.

1.6.14 Areal, utnyttelse, høyder etc.

Dette er en gammel tomt og er unntatt kravet må maksimalt 1500m². (Se vedlagt skyldskifte.)

Det er krav om at hytte er mindre enn 120m² BRA. BYA skal være mindre enn 20%.

Parkering skal kun regnes med i BYA. Gesims skal være maks 6 meter, og møne maks 8 meter.

Alt dette overholdes. Tomten vil gi beboerne en fantastisk utsikt fra tomtens høyeste punkt, og lune plasser rundt hytten. Det vil finnes solfylte steder på tomten hele dagen.

1.7.3 Estetikk.

Ny bebyggelse skal ikke komme i konflikt med åsprofiler og landskapssiluetter, bygninger skal tilpasses terrengkoter og ikke bryte horisont. Massebalanse er viktig. Vi mener disse forholdene ivaretas. Hytten skal ligge tett inntil en liten haug som rager høyere enn hytten. Hytten har en meget liten front og gjør i det hele lite ut av seg. Glass og nøytrale fasader gjør at den blir lite fremtredende på tomten. Den høyeste delen av hytten har fasade som kun er 6,6 m lang.

2.1.1a Fortetting 1 enhet, ikke regulere.

Hytten skal benytte eksisterende infrastruktur og er tilpasset eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse er variert og har ingen klar fellesnevner, det er stort og smått og eldre og mer moderne. Hytten vår er i en etasje og på kun 67m² BRA. Det er flere hytter i området som er større og høyere. En av de nærmeste hyttene er bygget med flate tak, se bilde under. På bildet er vår tomt med sirkel og hytten med flate tak med firkant.

Vår hytte underordner seg dermed eksisterende bygg når det gjelder høyde, volum og grad av utnytting. Tiltaket er med dette unntatt plankrav.



Mjelde Bygg AS
Derek Andersen