

**Alver kommune**  
Byggesak**F-01**

Eikangervåg, 17.06.2022

**Følg brev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 10/16 – Sjunneset****Tiltaket**

Eigedomen ligg på Stranda i Alver kommune og er omfatta av reguleringsplanen for Sjunneset med planID 1263-20150.

Det vert her søkt om oppføring av 5 stk. rorbuer innafor området BFK1 samt etablering av avløpsrenseanlegg med slamavskiljar og utslepp til sjø. Ein søker om alle rorbueane samla i denne rammesøknaden, etter godkjent byggesøknad vil det verta søkt om seksjonering i tråd med reguleringsplan. (parallelt med oppføringa) Det er berre sjølv etableringa av avløpsanlegget som vert søkt om her, utsleppsløyve er gitt i sak 898/21, sjå vedlegg I01.

Søknaden omfattar sjølv byggjearbeidet ved etablering av avløp samt oppføring av nausta ettersom opparbeiding av tilkomst, parkering og byggjegrund allereie er utført. Det er gitt midlertidig brukstillatelse for den delen av arbeidet i sak 1200/21, sjå vedlegg I02.

**Nabotilhøve / merknader**

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

**Visuelle kvalitetar**

Tiltaket er etter vår vurdering prosjekttert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i ein tradisjonell stil og passar godt inn i omgjevnaden. Det har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader og alle krav gjeve i reguleringsplanen er oppfylte.

**Plassering**

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01 med tilhøyrande terrengsnitt i D02.

OK golv ligg på kote +3,0m medan topp møne ligg på kote +11m. Mønehøgda målt frå planert terreng er 8 meter.

**Utnyttingsgrad**

Rorbueane er plassert i formålsgrænse i plan og har ei samla u-grad på 69,49 % BRA. Det er gjennom dialog med Are Frøysland Grande avklart at planens punkt 5.3.11 skal forståast som at maks innvendig golvflate kan vera 8x6 meter så lenge total BRA er innafor gitte krav – tiltaket oppfyller krava kvar for seg og samla for BRA innafor formålsområdet



### Veg / Tilkomst

Tilkomstveg og parkering er etablert, det er gjeve bruksløyve i sak 1200/21, sjå vedlegg I-01. Byggjeområdet for rorbuer var planert som del av den same saka og er utført.

### Vatn og avløp

Det er tidlegare gjeve utsleppsløyve for eigedomen, sjølv etableringa av anlegget er del an denne søknaden. Det ligg i vedlegg D03 ein VA plan frå røyrleggjar. Røyrleggjar har vidare gjeve uttale til oss om vatn som seier;

Se vedlagte prosjekterte tegninger vedr innstikk etc. til rorbuer.  
Vannet kommer fra brønn på hovedbruket og er i bruk i dag.

Det er munnleg bekrefta at kapasiteten er tilstrekkeleg, når det kjem til brannvatn ligg tiltaket like ved sjø og det er meir en tilstrekkeleg tilgang på brannvatn som ganske umiddelbart lar seg etablera med svært korte slangestrek.

### Forholdet til rekkefølgekrav og / eller andre krav

Dei ulike rekkefølgekrava i planen skal så langt vi kan sjå vera oppfylte, dei framgår av dokumentasjon vedlagt i saka. For å tydeleggjera nokre av dei kommenterer me her;

- **3.4**  
NGIR har ikkje rutiner for godkjenning av slike planar. Vi har likevel utarbeida ein RTP som har vore sendt til NGIR for gjennomgang. Kopi av dokumentasjon på dette ligg vedlagt her. Sjå også sak om naust på same gbnr. der dette også var ein del av saken, me anser difor dette som avklart.
- **4.1 Krava er knytta til brukstillatelse men vi nemner dei kort her likevel.**
  - **1**  
Sjå punkt over, RTP er på plass. NGIR utplasserer hyttecontainer ved avkøyring til Hosøyvegen som beskrive i planen. Arealet det er tale om er etablert frå tidlegare og klart for utplassering av container.
  - **2**  
Del av denne søknaden, utsleppsløyve er ok.
  - **3 og 4**  
Det er gjeve midlertidig bruksløyve, gjenstående arbeid vil vera på plass før det vert søkt om brukstillatelse.
- **5.3.1 og 5.3.10**  
U-grad for tiltaket er innafor BRA krav slik det er gitt i tabellen, møne ligg på +11 m
- **5.3.11**  
BYA er like over krav angitt her, golvflate sett som innvendig golvflate er innafor kravet. Det er avklart gjennom dialog med Are Frøysland Grande at teksten her skal lesast som at maks innvendig golvflate 8x6 meter og tiltaket er difor i tråd med kravet.
- **5.3.12**  
I tråd med kravet og ok
- **5.3.13**  
Rorbueene vert oppført med tre som byggjemateriale, utvendige vegger vert kledd med trekledning og tak vert tekka med betongtakstein. Takvinkel er ok.



**Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket vil ein leggje alt i tiltaksklasse 1. Så langt vi kan sjå er tiltaket belagt med ansvar fult ut, eventuelle endringar vert supplert for aktuelle fagområder i forbindelse med søknad om IG i den grad det vert aktuelt. Ein ser for seg ei trinnvis utbygging der 2 av bygningane vert oppført først, kva bygningar det gjeldt vil framgå av søknad om IG for dei aktuelle delprosjekta.

**Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om oppføring av naust i tråd med reguleringsplanen for område. Tilkomstveg, parkering og grunnarbeid er utført og søknaden her omfattar kun oppføring av sjøve rorbueane innafør området BFK1 i planen samt etablering av avløpsanlegget.

Omsøkt tiltak har etter vårt syn gode visuelle kvalitetar og er fult ut i tråd med krav gitt i reguleringsplanen samt krav gitt i eller i medhald av plan og bygningsloven.

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

