

SVEN GUNDERSEN

eiendomsutvikling og tilrettelegging av byggeprosjekter

POSTBOKS 6134 POSTTERMINAL 5892 BERGEN

TLF. 55 27 06 40 FAX 55 27 06 41 MOBIL 90 83 09 21

sven@sven-gundersen.no

Alver Kommune
Postboks 4

5906 Frekhaug

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE PÅ EIENDOMMEN GNR 357 BNR 8 FOR RIVING AV ELDRE VÅNINGSHUS OG OPPFØRING AV NYTT VÅNINGSHUS.

På vegne av tiltakshaver søkes herved om tiltak på ovennevnte eiendom med følgende opplysninger:

Søknadsform:

Søknaden er utformet som ett-trinns søknad.

Tiltakshaver:

Tiltakshaver er Ørjan Tveit.

Tiltakets adresse:

Sætrevikvegen 63, 5917 Rossland

Tiltakets omfang, eksisterende forhold:

Det er ønskelig å bygge et nytt våningshus på eiendommen.

Denne søknaden omhandler rivning av en et eldre våningshus på gården, og oppføring av ett nytt våningshus med tilhørende garasje. (erstatningshus).

Planstatus for eiendommen:

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel, og eiendommen er uregulert.

I kommuneplanen inngår eiendommen i LNF område. Tiltaket er i henhold til formålet landbruk, da huset erstatter dagens våningshus på gården. Tiltakets plassering innenfor byggegrensen på 100 meter fra sjø.

Det er tidligere gitt dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen (se vedlegg)

Det omsøkte tiltaket er planlagt i henhold til gitt dispensasjon.

Forhåndskonferanse:

Da tiltaket er i henhold til gitt dispensasjon har ansvarlig søker vurdert byggesaken som oversiktlig, og at det således ikke er nødvendig å gjennomføre forhåndskonferanse. Tiltakshaver har vært i kontakt med saksbehandler for avklaring av noen mindre forhold.

Beskrivelse av eiendommen og tiltaket:

Tiltaket blir oppført på et eksisterende gårdsbruk som er i drift, og erstatter gårdsbrukets eksisterende våningshus. Det nye våningshuset har en annen, og mer privat beliggenhet på gården, som passer bedre til vår tids krav til bolig. Det nye husets arkitektur, gjenspeiler dagens moderne formspråk, men med klassisk materialbruk som trepanel og naturstein. Boligen etableres på to plan hvor underetasjen er tilbaketrukket fra en kolle. Det er ved planleggingen lagt stor vekt på terrengtilpasning, god logistikk, gode uteoppholdsarealer med sol og ly for vind.

Rivning;

Straks det nye huset er oppført, vil det gamle våningshuset bli revet.

Det er utarbeidet egen avfallsplan for rivningen, og rivningsarbeidene er medtatt under ansvaret til grunntrepreneur.

Adkomst:

Tiltaket får adkomst via privat tilkomstvei på gården. Økt bruk av avkjørsel til kommunal vei er godkjent i forbindelse med dispensasjonsvedtaket.

Parkering:

I tillegg til garasje med plass til 2 biler, er det avsatt plass for gjesteparkering på gårds plass tilknyttet boligen. Det er også avsatt gode arealer for sykkelparkering i egen utebod.

Vann og avløp:

Eiendommen er sikret vann gjennom tilkopling til eksisterende offentlig vannledning i området. For avløp er det søkt om og gitt tillatelse til endring av eksisterende nylig etablert renseanlegg. Tillatelsen gjelder tilkopling av nytt våningshus.

Energi:

Tiltaket vil gjennom detaljplanleggingen vurdere ulike former for energikilder. Det er planlagt energibesparende løsninger med varmepumpe. Løsningene vil tilfredsstillende krav til fornybar energi.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarslet til alle berørte naboer. Det er ikke registrert noen form for merknader, og tiltaket kan således betraktes som godt mottatt i nabolaget.

Behov for særskilt nabovarsling av avløpsanlegget er drøftet med Vann og avløpsavdelingen i Alver Kommune, som konkluderer med at anlegget ikke berører naboenes interesser, og således fritas for nabovarsling.

Ansvarlige foretak:

Sven Gundersen er ansvarlig søker og ansvarlig for arkitekturprosjektering.

Tiltaket har etablert ansvarserklæringer for alle relevante fag for prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll.

Ansvarlig søker håper at søknaden er grundig, oversiktlig og godt dokumentert, slik at den kan behandles hurtig og effektivt.

Bergen, 20.11.2022

Sven Gundersen
ansv. søker