



Vestland Fylkeskommune  
Kultur, idrett og inkludering (KII) v. Peter Forras  
Postboks 7900  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/7869 - 23/9557

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
27.02.2023

## Vedkommande uttale - gbnr 85/3 Kvalvåg

**Tiltakshavar:** Vidar Dyrøy Andreassen  
**Ansvarleg søkjar:** Spregningsservice Vidar Dyrøy Andreassen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

Viser til søknad vedr. tiltak på gbnr 85/3 på Kvalvåg som tidlegare vart sendt Vestland Fylkeskommune til uttale den 29.12.2022, og mellombels fråsegn frå dykk datert 23.01.2023.

Sender med dette over saka på ny, med supplerande dokumentasjon frå tiltakshavar.

Uttale frå Alver kommune avdeling kultur, er venta på. Skriv frå dei vart motteke den 22.02.2023. Dei skriv skriv at «Kultur har for tida ikkje kapasitet til å koma med uttale i saker som gjeld kulturminne som ikkje har vern gjennom omsynssone eller føresegner eller som openbart har svært høg kulturminneverdi». Uttale frå dei er dermed ikkje vedlagt slik De etterspør i mellombels fråsegn 23.01.2023.

Bilete av bygnaden er no vedlagt. Administrasjonen ber om snarleg fråsegn frå Vestland Fylkeskommune.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande våningshus frå ca 1910, med adresse Osnesvegen 11, og oppføring av ny einestad på same grunnflate som det opphævelege.

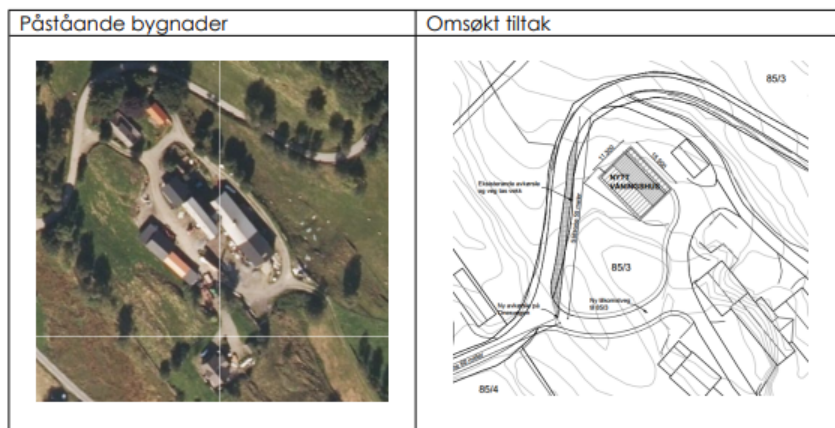
Våningshuset som skal rivast (114m<sup>2</sup>) har store råteskader, og har delvis kollapsa. Den gamle bygnaden har bygningsnr.176226323, og er i planregisteret ikkje Sefrak registrert.

Garden er per i dag i drift. Noverande eigar skal pensjonera seg, men ynskjer å bli buande på garden i kårhuset der han bur i dag (Osnesvegen nr.9/ bygningsnr. 9875441). Det er planlagt tinglyst burett i forbindelse med generasjonsskiftet. Bygnaden er per i dag busett, men er vurdert av søkjar som lite egna til familiens størrelse, utan vesentlege ombyggingar.

Det nye våningshuset på to etasjar har BYA på 135m<sup>2</sup>. Parkeringsareal er oppgitt til 50 m<sup>2</sup>, til saman totalt 185 m<sup>2</sup> BYA. Det er satt av om lag 350 m<sup>2</sup> til utomhusareal. Berekna areal på eigendommen er 314357 m<sup>2</sup>. Ny utnyttingsgrad er oppgitt til 0,2 % BYA.

Søkjjar er ikkje heimelshavar til gbnr 85/3. Det ligg føre fullmakt frå eigar av eigendommen som samtykker til tiltaket.

Søknaden omfattar også endra avkøyrslø, og veg som skal leggest om. Tiltaket er nabovarsla. Det er ikkje kome inn merknader til tiltaket.



### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Tiltaket er omfatta av Hensynsone 510 Landbruk. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg. Det er ved søknad opplyst at det nye våningshuset blir ståande med same fotavtrykk som det gamle, 12 meter frå senter veg.

### Andre tilhøve

Tiltaket krev også søknad og løyve til endra avkøyrslø. Det er gjeve utsleppsløyve for nytt våningshus, datert 17.01.2023.

### Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3). Administrasjonen ber om å bli orientert om framdrift knytt til uttale frå Vestland Fylkeskommune.

Med vennlig helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

IMG\_7895 - foto av gammalt hus

IMG\_7897 - foto av hus

IMG\_7898 - foto av hus framside/gavel

IMG\_7899 - foto av hus nedfra

IMG\_7900 - foto av husgavel

IMG\_7901 - foto av hus langside

IMG\_7902 - foto av hus med inngang

IMG\_7903 - foto av husgavel med innkjørsel

**Kopi til:**

Ingvild Kvalvåg

Vardevegen 80

5953

FONNES

Vidar Dyrøy Andreassen

Vardevegen 80

5953

FONNES

**Mottakarar:**

Vestland Fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN