

Bergen, 09. mai 2023

Skarpenesvegen 155, Furuly – NABOVARSEL

Gnr./bnr.: 341/43
Adresse: Skarpenesvegen 155, 5918 Frekhaug
Tiltak: Riving og oppføring av ny fritidsbolig
Hjemmelshavere: Martin Lombnes Horvli, Jonas Ellefsen Horvli, Mari Ellefsen Horvli og Helen Ellefsen Horvli
Ansvarlig søker: ARTEC AS v/Helen Ellefsen Horvli

Det varsles med dette om riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig på Skarpeneset i Alver kommune. Det har tidligere blitt nabovarslet om tiltak på tomten, men på grunn medgått tid i forbindelse med utarbeidelse av avtale med grunneier på 341/3, for ny avløpsløsning, er varselet ikke lengre gyldig og vi det sendes derfor nå et nytt nabovarsel.

Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket gjelder oppføring av ny fritidsbolig på 104 m² og to boder på henholdsvis 6 m² og 10 m², totalt 120 m² bruksareal (BRA).

Fritidsboligen oppføres i et hovedplan med en loftsetasje. Hovedplanet har en størrelse på 71,5 m² BRA og vil inneholde stue, kjøkken, bad, TV-stue/kontor/soverom. Loftet er 32,5 m² BRA vil inneholde 5 soverom og en bod. Grunnflaten til fritidsboligen er ca 85 m² og bygges på eksisterende grunnmur med noen utvidelser. Se fasadetegninger vedlegg E2-E4 for mer informasjon.

Fritidsboligen vil bestå av to volum og et «mellombygg» som knytter volumene sammen. Volumene vil ha saltak med ulike møneretninger og et takopplett mot sør. Mønehøyde på ny fritidsbolig vil være 55 cm høyere enn eksisterende fritidsbolig, se tegningsvedlegg fasader og snitt. Fasader vil bli kledd i tre, utført i en mørk tone/jordfarge. Det vil også bygges en pergola på deler av vest- og sørfasade. Pergolaen vil ramme inn gangsoner fra hovedinngang til hage/terrasse, og vil samtidig fungere som solskjerming for oppholdsrom i plan 1.

Avløpsløsning vil bestå av en 4 m³ nedgravd slamavskiller som vil plasseres sørøst på tomten. Se vedlegg *D1 Situasjonsplan* for omtrent plassering.

Oppsummert gjelder det tiltaket riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny.

Eiendom, eiendomsgrenser og eksisterende bebyggelse

Eiendommen 341/43 har et beregnet areal på 1 050,3 m².

Det er pågående dialog med Alver kommune om retting av eiendomsgrenser, som i dag er usikre. Det vil innhentes samtykke fra eier på 341/44 da tiltaket sannsynligvis vil være nærmere enn 4 meter fra det som er sannsynlig nabogrense. Vi viser til vedlegg *D1 Situasjonsplan* for avstander og grenser.

Eksisterende fritidsbolig har 50 m² bruksareal. Ny fritidsbolig med tilhørende boder vil ha et samlet areal på ca 120 m² BRA, en utnyttelse i tråd med Kommuneplanens § 1.6.14 pkt. 5.

ARTEC AS

Damsgårdsveien 135

5160 Laksevåg

T: 55207850

E: post@artec.no

www.artec.no

Plangrunnlag

Eiendommen er regulert og ligger under følgende planer:

- Kommuneplan for Meland 2015-2026 – Plan-ID: 125620190001
- Reguleringsplan Skarpenes Hytteområde, gnr 41 bnr 3 m.fl. – Plan-ID: 19870909

Kommuneplanens arealdel (KDP)

Plannavn Kommuneplan for Meland 2015-2026
Plan-ID 125620190001
Arealformål Fritidsbolig (F)

Reguleringsplan (REG)

Plannavn Skarpenes Hytteområde, gnr 41 bnr 3 m.fl.
Plan-ID 19870909
Arealformål Fritidsbolig

Dispensasjoner

Det søkes om dispensasjon fra § 3.1.a i reguleringsplan *Skarpenes Hytteområde, gnr 41 bnr 3 m.fl.* «Hyttene skal føres opp i 1 etasje». Gjeldende beregningsregler i *Grad av utnyttning* (utgitt av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet) tilsier at loft som inkluderer hoveddel (f.eks soverom) skal regnes som en etasje. Eksisterende fritidsbolig som skal rives og flere av hyttene i Skarpenes hyttefelt har en lignende løsning med soverom på loft eller hems, og vi ønsker i dette tiltaket å videreføre denne løsningen.

Forhåndskonferanse

Det ble avholdt forhåndskonferanse i regi av Alver kommune den 14.05.2021.

Merknadsfrist

Ved eventuell merknad til tiltaket, gjelder 14 dager svarfrist iht. SAK10 § 5-2. Merknad kan sendes inn via *Altinn* eller direkte til ansvarlig søker via e-post.

Ved spørsmål om nabovarselet, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

For ARTEC AS



Helen Ellefsen Horvli – Arkitekt og ansvarlig søker
M: 996 03 273 | heh@artec.no

Vedlegg til nabovarselet:

D1 Situasjonsplan

E1 Snitt

E2 Fasade Vest og Øst

E3 Fasade Nord

E4 Fasade Sør

F1 Følgebrev