

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr. 238	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Eknes 23 A	Postnr. 5993	Poststed Østereidet
Eier/fester Frank og Kristine Frammestad				Kommune Ålver		

Det varsles herved om					
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☒ Endring av fasade	☒ Riving		
☒ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -	

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan KPA Lindås		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Se vedlegg Q1- Følgebrev	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Fortunen Arkitektur AS			
Kontaktperson, navn Gro Haveland	E-post gro.h@fortunen.no	Telefon 55366600	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn Fortunen Arkitektur AS		Postadresse Skur15, Munkebryggen 1	
Postnr. 5004	Poststed Bergen	E-post gro.h@fortunen.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☒
Situasjonsplan	D	1-1	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1-6	☐
Andre vedlegg	Q	1-1	☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Bergen	Dato 12.01.21	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Gro Haveland
		Gjentas med blokkbokslaver GRO HAVELAND



FORTUNEN
ARKITEKTUR

FORTUNEN ARKITEKTUR AS

ARKITEKTUR | INTERIØR & DESIGN | LANDSKAP

SKUR 15 Munkebryggen 1 5004 Bergen

Org.nr 966 103 663 MVA
Telefon 55 36 66 00
E-post arkitekter@fortunen.no
Web www.fortunen.no

Q1

NABOVARSEL

Vår dato: 12.01.21

Vår ref.: 20-24 gh

Eknes 23A og B
GNR/BNR.238/10 og 238/53
Tiltakshaver/eier:
Søker: Fortunen Arkitektur AS

Fortunen Arkitektur AS vil varsle naboer til gnr.238/10 og 238/53 Eknes 23A og B, 5993 Ostereidet, Alver kommune.
Det ønskes tilbygg/påbygg, rivning av eksisterende garasje og ark og fasadeendringer.

Tiltaket hører inn under:
KPA 2019-2031 Lindås -LSB13, Hensynssoner: H530

Dispensasjon

Det vil bli søkt om dispensasjon for utnyttingsgrad jf. KPA3.4.3
Om dette blir et krav fra kommunen.

Dagens situasjon

Eknes 23 A og B er oppført som type 112: «enebolig med hybel/sokkelleilighet», og to stykker type 181 «garasje-uthus-anneks til bolig».
Eiendommen ligger i LNF Spreidd bustad (LSB) pkt.3.4.3 i KPA
Eiendommen er bebygd.
BYA 30%, samlet BRA 400m², MUA=250m²

Nytt tiltak

Det ønskes å rive ett av uthusene (garasjen) på tomten, 30,0m² BYA, altan mot vest og deler av eksisterende bolighus mot øst.

Nybygg vil være:

Ny vinterhage med bod i sør ved eksisterende terrasse.
Tilbygg/påbygg mot nordøst i to etasjer, der eksisterende tilbygg er i dag.
Eksisterende ark mot vest utvides og bygges om.
Ny garasje med loft, plasseres der garasjen er i dag.
Videre vil en del av rekkverket byttes ut fra liggende bord til glass.
Se vedlegg E4-E6



FORTUNEN
ARKITEKTUR

www.fortunen.no

Beregnet grad av utnytting, %BYA

KPA3.4.3:

MUA= 250m²

BYA=30%

BRA=maks 400m²Tomteareal: bnr.10=2135,6 m²Bnr.53= 983,7 m²

total. tomt =

3119,3 m²Utnyttingsgrad %BYA = $\frac{377,8\text{m}^2 \cdot 100\%}{3119\text{m}^2} =$ **12,11 %-BYA**Total BRA= eks.366,2 m² +nytt 184,1 m²= **540,3m² BRA**

Her vil %BYA ligge godt innenfor utnyttingsgraden oppgitt i KPA som er 30%.
BRA vil overstige utnyttingsgraden, og det er dette vi kan bli pålagt å søke dispensasjon for.

ParkeringTiltaket «einebustad med utleige» **4plasser**

Sykkel på egen tomt

Tiltaket utløser ikke nye krav til parkering for bil eller sykkel.

Avkjørsel

Avkjørsel forblir uendret.

Nabogrense

Tiltaket overholder minimumsgrensen 4 meter til eiendomsgrensen.

Naboer som trenger flere opplysninger kan ta kontakt med:

Fortunen Arkitektur AS,

Skur 15, Munkebryggen 1

Tlf: 55366600

E-post: gro.h@fortunen.no

FORTUNEN

www.fortunen.no

Med vennlig hilsen

Gro Haveland

Gro Haveland