

Alver Kommune
Kvernhusmyrane 41
5914 Idalstø

SIVILARKITEKT MNAL /
PARTNER

Vibeke
Holm

F-1 REDEGJØRELSE TIL ETT-TRINNS SØKNAD
Beitingsvegen 247, Gnr 42/Bnr 24.

Bergen 04.03.2020

Viser til forhåndskonferanse med Hanne Marie Evensen og Marianne Aadland Sandvik hos Meland kommune den 27.08.2019.

Eiendommen er uregulert, og kommuneplanens arealdel er gjeldende. Da tiltaket er i strid med byggeforbud i strandsonen er det i forkant av denne søkt om dispensasjon. Det vises til gitt dispensasjon 26.11.2019, se vedlegg B-1. Tiltaket ligger i et område med fritidsboliger i KPA og er dermed ikke i strid med arealformålet.

Tiltaket

Det søkes om byggetillatelse for følgende tiltak:

- Rivning av eksisterende hytte og anneks.
- Oppføring av hytte og anneks, totalt 120 m2 BRA.
- Oppføring av terrasse og basseng.

Tiltaket har lik plassering som vist på kart og tegninger som forelå ved dispensasjonssøknaden.

Utforming:

Hytten som står på eiendommen idag ble oppført i 1962. Hytten er liten og har enkel standard. Den fremstår som lite funksjonell da den består av en hovedetasje og en delvis sokkeletasje/blindkjeller (bad i denne etasje). Eier ønsker å erstatte dagens hytte med en ny og moderne hytte som tilfredsstiller dagens krav til funksjonalitet og komfort. For at hele bygningsmiljøet skal harmonere ønskes det også å rive eksisterende anneks, og bygge nytt med et formspråk som relateres til hovedhytten.

Mot sjø plasseres ny hytte og anneks på samme sted som eksisterende, med moderat utvidelse mot nord og sør. Ny hytte vil bygges med kun en etasje og vil framstå lavere fra sjøsiden enn eksisterende hytte, og vil ligge fint og naturlig i terrenget.

Nybygget vil ivareta forskrift om tekniske krav til byggverk, der alle funksjoner er løst på ett plan utformet med trinnfri adkomst til uteareal.

Tiltaket vil ha gode visuelle kvaliteter i forhold til bygde og naturlige omgivelser. Bruk av stein og vedlikeholdsfri trekledning som gråner naturlig angir tidløse kvaliteter. En naturgrå palett bidrar til en hensynsfull visuell fremtoning. Tiltaket vil med sin plassering og utforming ikke berøre naboer. Bygget vil ha en utforming som ikke er mer til sjenanse for naboer enn dagens hytte med henblikk på utsikt og privatliv.

Det er tilrettelagt for 2 parkeringsplasser øverst på tomten. Tiltaket medfører ingen endring av avkjørsel.

ENTIL
ARKIT
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug
2B, 5018 Bergen

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

MOBIL

(+47) 93 23 28 54

E-POST

vibeke@entilen-arkitekter.no

INTERNETT

entilen-arkitekter.no

Areal: Viser til kommuneplanens arealdel (Godkjent revidert av kommunestyret i Meland 09.11.2016);

«Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Største gesimshøgde er 6,0m og største mønehøgde er 8,0m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.»

Til sammen utgjør ny hytte og anneks totalt 120 m² BRA, BYA utgjør ca 13%.

Tiltaket er innenfor maks gesims/mønehøyde (Pbl § 29-4).

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarselet og vi har ikke mottatt noen merknader til tiltaket.

Kvittering for nabovarsel viser feilmelding vedrørende gnr 342/bnr 24, eier: Handelsbanken. Dette gjelder tiltakshaver og eier av eiendom/tiltak.

Nabosamtykke

Nytt anneks plasseres nabogrense nærmere enn 4 meter. Samtykke fra nabo foreligger, se vedlegg Q-3.

Vann og avløp

Ny hytte er planlagt med 2 stk soverom bad og kjøkken, i annekset er det planlagt 2 stk soverom bad og hybelkjøkken.

Hytten er i dag tilknyttet en vannledning som stenges av om vinteren. Det ligger en vannledning frem til naboeiendommen som er det er trykk på hele året. Det vil i forbindelse med bygging av ny hytte gjøres endring på tilkobling, eksisterende tilkobling vil bli plugget og ny vannledning vil bli tilkoblet vannledningen til naboeiendom. Se avtale, vedlegg Q-2.

Avløp fra hytten går i dag via 2m slamavskiller før den går videre til sjø. Vi har ikke kjennskap til fellesledning for avløp i området. Det vil bli vurdert å skifte ut eksisterende slamavskiller til en 4 m³ slamavskiller i forbindelse med bygging av ny hytte. Eksisterende avløpsledning til sjø vil bli kontrollert og eventuelt utbedret dersom det er behov for det.

Tiltakshaver har fremlagt tillatelse på utslipp til Beitingen Hytteeierlag. Ref: Saksnr. 2001000016, se vedlegg I-1. Det går ikke klart frem hvilke hytter denne utslippstillatelsen gjelder for. Tiltakshaver som er ny eier av eksisterende hytte, har ikke kjennskap til noen felles utslippsledning i området. Samtlige hytter i Beitingen hyttefelt har egen avløpsledning i sjø.

For øvrig vises det til korrespondanse med Alver kommune pr mail, vedlegg Q-1 og innsendt rørleggermelding, ref: CTSP6J.

Håper med dette at etaten har tilstrekkelig dokumentasjon til å behandle søknaden.

Med vennlig hilsen

Vibeke Holm

SIVILARKITEKT MNAL /
PARTNER

Vibeke
Holm

EN TIL EN