

Irmelin og Trond Øyvind Kårbø  
Co/Fløytingen 74 A  
3514 Hønefoss

29.02.2020

**Alver kommune - post@alver.kommune.no**

Plan, bygg og eiendom  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Att: Hanne Marie Evensen (saknr. 18/2635)

**Dispensasjonssøknad - sanering og gjenoppbygging av hytte med tilbygg på gbnr. 45/21**

Viser til vår søknad av 02.02.2019, deres saksnummer 18/2635, 19/18573, og godkjenning i sak. 200/2019) av 09.09.2019, samt e-post til byggmester Daniel Skurtveid datert 13.02.2020.

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 uten at det kom merknader fra naboer, og vi anser at det ikke skulle være nødvendig med ny nabovarsling.

Det er positivt at områdene på Rossland/Vikebø er avsatt til bustadforemål i KPA. Det er viktig for utvikling av stedet. På vår eiendom gnr. 21/45 er to av husene boliger (Stekkevikvegen 23 og 25) som begge leies ut til familier med barn som går på skolen.

Hytten vår i Stekkevikvegen 21 ble opprinnelig bygget rundt 1960. Den er plassert over det opprinnelige naustet. Det er denne vi bruker når vi ferierer på Rossland.

**Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt av dere 05.09.2019. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense 5,5 meter. Tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd, jf. første ledd. Hytten ligger slik til at den ikke tar utsyn fra naboer.

Hytten ligger helt nede ved sjøen og det var opprinnelig et naust i kjelleren. For å komme ned dit må vi først ned en bratt bakke til nr. 23 sin gårds plass, derfra må vi ned enda en bratt bakke for å komme til hytten. Stigningen fra hytten og opp til gårds plassen til Stekkevikveien 23 og deretter opp til veien er nærmere 25 grader.

**Vann og avløp (VA)**

Eiendommen er sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

**Visuelle kvaliteter**

Tiltaket skal prosjekteres og utføres med gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til sin funksjon og plassering slik at det faller naturlig inn i området og, jf. pbl. § 29-2.

**Flom, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Den nye hytten blir ikke plassert slik at den utsettes for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krever særskilte undersøkinger eller tiltak.

## **Vurdering etter naturmangfoldsloven**

I sin opprinnelige godkjenning vurderte kommunen prinsippene etter §§ 8 – 12 i naturmangfoldslova. Kommunen sjekket det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og i benytter rettledning fra Fylkesmannen i Hordaland (Vestland). Kommunen fant ikke at tiltaket kommer i konflikt med naturmangfoldsloven.

## **Dispensasjon**

Byggmester Daniel Skurtveit og Entreprenør Trond Ove Kristiansen har foretatt ny grundig vurdering av hovedbygningens tilstand. De anbefaler begge sanering og nybygging som beste løsning, forholdene tatt i betraktning. I det ligger også en heving av såle på bygningen med 50 – 70 cm slik at kjellerdelen ikke går under vann. Det betyr at hytten i seg selv kommer noe høyere i terrenget.

Med bakgrunn i dette innser vi at den opprinnelige bevaringsplanen ikke vil være formålstjenlig, hverken kvalitativt, eller økonomisk, ikke minst med tanke på at vi opplever økende miljømessige utfordringer.

Vi opplever at vannstanden er høyere ved flo, og at det kommer flere og større floer i løpet av året. Det fører til at kjelleren (den tidligere naustdelen) blir liggende under vann ved høy vannstand

I år har det i tillegg til flere mindre flo'er i løpet av høsten vært stormflo både i januar og februar med vannstanden inn fra sjøen på mellom 40 og 50 cm. Fordi gulvet skrår oppover var vannstanden innerst ca. 20-25 cm opp på veggen. Det at vann kommer inn på denne måten flere ganger i løpet av vinteren gjør at det blir stor fuktighet i hele bygningen. Vi legger ved bilder tatt ved stormflo i januar og februar.

Det omsøkte tiltaket vil legge til rette for en bedre utnyttelse av fritidsboligen i samsvar med lovlig etablert bruk. Av hensyn til ei formålstjenlig arealdisponering. Det må være en klar fordel at en dispensasjon legger til rette for fortsatt bruk av en allerede opparbeidet fritidseiendom. Bygningen vil ikke være til sjenanse for naboer, men er med å løfte helheten i området med fine hus i rundt viken.

## **Tekniske krav til byggverket**

Vi sender inn nye tegninger, men vil presisere at ny hytte blir bygget i hovedsak etter de opprinnelige godkjente tegningene. Boarealet blir det samme

Sanering og grunnarbeid har Trond Ove Kristiansen ansvar for. Han kjenner alle krav som skal oppfylles i den forbindelse. Byggmester Daniel Skurtveit er ansvarshavende.

Kontaktperson: Øyvind Palme Kårbø (tlf. 907 21 843)

Med vennlig hilsen

Irmelin M. Palme Kårbø (tlf. 991 64 707)

Trond Øyvin Palme Kårbø (tlf. 915 72 917)

Kopi:

- Byggmester Danile Skurtveit, Orrhøyen 7B, 5918 Frekhaug

Vedlegg:

- Bilder fra siste stormflo