

Alver kommune
Avd. byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Adelin Hanstveit Hjellvik

Dato:
17.07.2020

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT VED GNR. 323, BNR. 500 I ALVER KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til gjenoppføring av garasje etter brann ved gbnr. 323/500 i Alver kommune. Tiltakshaver er Per Arne Traa.

Garasjen er planlagt gjenoppført i én etasje med loft. Loftsplanet regnes ikke som en etasje på grunn av at det kun inneholder tilleggsdel (bod) og er mindre enn 1/3 av den underliggende etasjens bruksareal, jf. SAK10 § 6-1 bokstav c). Tilgang til loft blir via utvendig trapp på fasade sør.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert til enebolig i reguleringsplan for Frekhaug senter/vest, planid: 125619951011. Eiendommen er lokalisert i felt B3 i reguleringsplankartet.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet digitalt via Norkart. Tiltaket ble nabovarslet to ganger på grunn av nytt behov for dispensasjon i etterkant av første nabovarsel. Vedlegg C-1-4 inneholder opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste for begge utsendelser.

Til første nabovarsel som ble sendt ut mottok vi først to merknader fra nabo ved gbnr. 323/439, én fra hver hjemmelshaver. Disse merknadene ble i ettertid erstattet med én oppdatert merknad som er vedlagt i søknaden, se vedlegg C-5.

Til andre nabovarsel mottok vi to merknader, én fra hver hjemmelshaver av gbnr. 323/439. Merknadene mottatt til andre nabovarsel er identiske, og vi har derfor bare vedlagt én merknad til dette varselet, se vedlegg C-6.

Endringer i nabomerknad mottatt til andre nabovarsel i forhold til merknad mottatt ved første varsel er merket med «tillegg» under hvert avsnitt, dette er også beskrevet i andre nabomerknad, og er svart ut på tilsvarende måte. Se svar til nabomerknader i vedlegg C-7.

3. Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 meter, jf. plan- og bygningsloven § 29-4, og utnyttelsesgrad, jf. reguleringsplanen § 3 d). Se vedlegg B-1 for dispensasjonssøknad.

4. Utnyttingsgrad:

Reguleringsplanen § 3 d) oppgir maks tillatt utnyttingsgrad på TU = 20%, som tilsvarer maks %-BRA =20%.

Matrikkelinformasjon oppgir at bruksareal for eksisterende bolig på eiendommen er 188m². Total utnyttingsgrad for eiendommen blir 33,96% BRA, inkl. omsøkt tiltak, eksisterende bolig og én parkeringsplass på terreng, Se ellers utregning i søknadsskjema. Det søkes om dispensasjon fra maks tillatt utnyttingsgrad, jf. reguleringsplanen § 3 d), se vedlegg B-1 for dispensasjonssøknad.

5. Uteoppholdsareal:

Reguleringsplanen oppgir ikke krav til uteoppholdsareal, og kommuneplanens arealdel for Meland kommune er dermed veiledende og krever 200m² uteoppholdsareal per boenhet over 60m² i områder for ene- og tomannsboliger. Eiendommen får et uteoppholdsareal på 260m², og er således innenfor kravet. Se også situasjonsplan i vedlegg D-1.

6. Vann og avløp:

Omsøkt tiltak medfører ikke endring i forhold til eksisterende situasjon.

7. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket medfører ikke endret avkjørsel. Det medfører heller ikke utvidet bruk av eksisterende avkjørsel eller vei.

Reguleringsplanens bestemmelser § 3 c) oppgir krav til parkeringsplass for 2 biler. Parkering løses i omsøkt garasje og ved 1 biloppstillingsplass på terreng, se situasjonsplan i vedlegg D-1.

8. Ansvarsretter/kontroll:

Tiltaket er ikke avhengig av ansvarsretter.

9. Plassering:

Omsøkt tiltak er prosjektert med minste avstand på 1,1 meter mot nabogrense. Det er mottatt signert avstandserklæring fra nabo ved gbnr. 323/391, se vedlegg Q-1.

Det har ikke lyktes tiltakshaver å innhente skriftlig samtykke fra eier av naboeiendom gbnr. 323/439, og det søkes derfor om dispensasjon fra avstand til nabogrense.

Dispensasjonssøknad er vedlagt, se vedlegg B-1.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Adelin Hanstveit Hjellvik

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820

Fax: +47 56191130

Epost: adelin@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS

På vegne av tiltakshaver Per Arne Traa