

**Alver Kommune**  
**Byggesak**

**F1**

Eikangervåg, 28.07.2020

## **Følgerev byggesøknad hytte – Stranda Ostereidet – gbnr. 245/9**

### **Tiltak**

Tiltaket det vert søkt om er oppføring / utviding av hytte på gbnr. 245/9 i Alver kommune. Eigedomen er i dag bebygd med hytte-naust og tiltaket er ei oppgradering av dette.

Eigedomen er bebygd med garasje i dag, den er delt mellom 245/9 og 245/14 ihht. vedlagte avtale. Areal til parkering er difor delt på desse eigedomane i berekning av utnyttingsgrad.

### **Planstatus og dispensasjon**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF og tiltaket ligg innanfor strandsona. Det er søkt om og gitt dispensasjon frå begge desse bestemmelsane, dispensasjonsvedtak ligg vedlagt her. (I1)

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn uttale på avkjøring til Strandavegen frå STV. (I2) STV har gitt førehandstilsegn til avkjøring og vedlagt tegning D5 og D6 samt erklæring Q1 sikrar opparbeiding i tråd med denne.

Tiltaket ligg i bandleggingssone for ny trase for E39. Det framstår for oss som heilt usannsynleg at eigedomen blir påverka av nye trase og at tiltaket må kunne godkjennast. Me har ikkje sendt saka på høyring til STV omkring dette men legg til grunn at kommunen innhentar naudsynte uttaler i den samanheng.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan med snitt i vedleggsgruppe D.

Ok-golv naust kote +1.0m, OK-golv hytte (del utan naust) kote +3.3m som gjev mønehøgd på kote + 7.7m



Hytte er vridd hytte som vist på tegning. Dette for å unngå skyting og fjerning av naturlig svaberg mot sjø. På denne måten kjem hytta «på land» slik at svaberg og terreng i sjøkanten kan stå urørt samt at ein unngår oppmuring i sjøkanten – noko som etter vår vurdering er svært positivt for «fasaden» mot sjø gjennom at muren vert unngått og ved at sjølve bygget framstår mindre.

Høgder og plassering er som nevnt basert på gjenbruk av eksisterande naust sine grunnmurer og plassering for å unngå nye inngrep i strandsona.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra vatn gjennom tilgang på brønn / borehol på 245/14 ihht. avtale. (Q4) Avløp vert tilrettelagt som del av tiltaket med nedsett slamavskiljar like nord for bygningen og utslepp til sjø via leidning.

Det vert innsendt separat søknad om utslepp frå ansvarleg røyrleggjar parallelt med denne søknaden. Vi gjer det slik for å sikre at saka kan gå på høyring til STV med tanke på bandleggingssona parallelt med at røyrleggjar gjer ferdig detaljar i si prosjektering av utslepp.

Det er medtatt at dispensasjonen gitt i PMU (I1) også skal gjelda utslepp. Det er derfor etter vårt syn avklart at utslepp og vatn er sikra men detaljert løysing omkring *korleis* vert redegjort for frå ansvarleg røyrleggjar som fagmann på området.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Det er henta inn uttale på avkjøring til Strandavegen frå STV. (I2) STV har gitt førehandstilsegn til avkjøring og vedlagt teikning D5 og D6 samt erklæring Q1 sikrar opparbeiding i tråd med denne.

Parkering er ivaretatt på eigen tomt som vist i vedlegg D5, parkeringsarealet er delt med 245/14 i tråd med erklæring i vedlegg Q4.

### **Terrengbehandling**

Teikningar, situasjonsplan og snitt viser terrengbehandling og plassering av bygning i høve til terreng. Som nemnt før er plassering gjort med tanke på minst mogleg endring av terreng og med tanke på å behalda svaberg mot sjø.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket er etter vår vurdering utforma med gode visuelle kvalitetar. Det er i tradisjonell stil som passar godt med omkringliggjande bygningar. Bygget er «delt i to» for å gjenbruka eksisterande naust si plassering medan den andre dele er vridd litt for å venda vekk frå sjøen. På den måten ivaretek ein svaberg mot sjø og legg ny bygning på ei naturlig «hulle i fjellet»



### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltaket ligg i aktsomhetsområde for snøskred og i grensa for flom- og jordskred. Geolog AS har vore engasjert for vurdering av dette opp mot det konkrete tiltaket og konklusjonen i rapporten er slik:

- Vegetasjon, klimatiske og topografiske forhold utelukker fare for snøskred.
- Det utelukkes således at jordskred skal nå bygningen på G/Bnr. 245/9.
- Det utelukkes at den (bekk / elv) skal kunne nå fram til bygningen på G/Bnr. 245/9.

Rapport i sin heilheit ligg vedlagt her. (Q3)

### **Ansvar / ansvarsrettar**

Tiltaket er belagt med ansvar som vist i gjennomføringsplan. Alle funksjonar er etter vurdering lagt i tiltaksklasse 1.

Ansvarsrett frå sjølvbygger får vi ikkje lagt i gjennomføringsplanen i det nye digitale eByggesak systemet, den er difor lagt ved som eige vedlegg G1.

### **Oppsummering**

Tiltaket er etter vår vurdering i tråd med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven. Det føreligg dispensasjon frå aktuelle reglar, avkjøring har fått førehandstilsegn og ein har innhenta naudsynte private rettar.

Ta gjerne kontakt dersom behov for ytterlegare informasjon eller avklaring.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**



*Lars Alvær Hagesæter*  
Ansvarleg søker

