

Alver Kommune
Byggesak

F01

Eikangervåg, 19.10.2020

Følgrebrev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 202/31 - Sauvågen, Hjelmås.

Tiltaket

Det vert søkt om oppføring/ending av fritidsbustad som vist på vedlagte teikningar og situasjonsplan. Dette vert gjort gjennom tilbygg og ending av takkonstruksjon, i praksis må ein nok riva deler av eksisterande bygg for å få samanheng i ny og gamal konstruksjon osv.

Det er kun tilkomst med båt og berre av den grunn er det eit mål med mest mogleg gjenbruk av eksisterande bygningsmasse samt minst mogleg terrenginngrep.

Eigedomen ligg i Sauvågen på Hjelmås og er i KPA avsett til fritidsbustad. Eigedomen er ikkje regulert men oppfyller etter vår vurdering unntakskrava i § 2.2.1. Det er lagt til grunn at utnyttingsgrad i BYA er 20%.

Eigedomen ligg slik til at det kun er tilkomst via skog / terreng eller med båt. I praksis er det stort sett båt ein nyttar. Parkering er med bakgrunn i dette sikra som vist i vedlegg Q07.

Nabotilhøve / merknader

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikkje mottatt merknader i saka.

Nabo på 203/1 har gitt samtykke til at bygningen vert plassert inntil 2 meter frå grensa.

Plangrunnlag og dispensasjon

Eigedomen inngår ikkje reguleringsplan men er i KPA avsett til fritidsbustad. Tiltaket omsøkt her er så langt vi kan sjå i tråd med krav gjeve i KPA for eigedomen. Det er ikkje sett byggegrense mot sjø for området og det må difor søkjast om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona – sjå vedlegg Q01.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil med saltak og føl fult ut arkitekturen på eksisterande bygg på eigedomen. Tiltaket passar godt inn i omjevnen og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omjevnader.

Uttale frå anna styresmakt

Hjelmås VVS har som ansvarleg røyrleggjar sendt søknad om utslepp samt søknad tilkopling til VA avdelinga parallelt med denne søknaden. Det er gjort munnleg avklaring med «sakshandsamar på utslepp» om at valt løysing er tilfredsstillande.



Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01 med tilhørende terrengsnitt. Eksisterende hytte er markert blå medan ny bygningsmasse er markert oransje på situasjonsplanen.

OK golv ligg på + 4,8m medan topp møne er på +9,5m. Mønehøgde målt på høgaste punkt frå eksisterende terreng er 7 meter, medan den frå lågaste punkt er 5,5 meter. Gjennomsnittleg mønehøgde er 6,25 meter.

Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad i BYA for eigedomen, medrekna 18m² til parkering som er avsett på anna eigedom, er 13,84% . Ved utrekning av BYA er eksisterende naust på eigedomen medtatt.

Veg / Tilkomst / VA

Parkering for 1 bil slik det er stilt krav om er sikra ihht. avtale i vedlegg Q07.

Eigen søknad om VA er innsendt elektronisk med referansenummer RVG5RW. Vatn skal koplatt på offentlig leidning ihht. vedlagte avtale, utslepp av gråvatn til sjø som omsøkt. Utslepp av svartvatn er ikkje aktuelt og vert løyst gjennom «reinseanlegg» med filterpose som tiltakshavar sjølv tømmer. Løysinga er munnleg avklart med sakshandsamar som vanlegvis har ansvar for slike søknader i kommunen.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om oppføring av / endring av hytte i tråd med arealformålet i KPA for eigedomen, dispensasjon frå byggeforbodet i standsona ligg vedlagt her. Røyrløysing er innsendt parallelt direkte til VA avdelinga, her er også søknad om gråvatn medtatt. Forøvrig er parkering for 1 bil sikra i vedlagte avtale Q07.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, og ivaretek eksisterende arkitektur fullt ut. Det er tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen og VA er løyst på ein god måte.

Vår vurdering er at tiltaket, utover omsøkt dispensasjon, er i tråd med krav gitt i eller i medhald av plan og bygningsloven.

Me vonar positivt svar - skulle det vera behov for avklaringar er det velkomne til å ta kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg søker

