



Alver kommune  
Plan og analyse  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18713 - 20/79046

Saksbehandlar:  
Are Frøysland Grande  
are.froysland.grande@alver.kommune.  
no

Dato:  
15.12.2020

## Oversender søknad til uttalelse - gbnr 341/31 Skarpeneset

Tiltak: Riving av deler av bygg/oppføring av fritidsbustad  
Byggjestad: Gbnr: 341/31  
Tiltakshavar: Frank Ove Eriksen  
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon for riving av delar av eksisterande bygg og oppføring av ny fritidsbustad på eksisterande grunnmur samt anneks. BRA er oppgitt til å vera 73,1 m<sup>2</sup>, BYA er oppgitt til å vera 142 m<sup>2</sup> der 39,5 m<sup>2</sup> utgjere takoverbygg. OK gulv er ca. + 2,7 m .

Søknaden omfattar også bygging av ny trebrygge som blir tilpassa terrenget på staden. Breidda utgjere ca. 3,6 m og ei lengde på 5,5 m.

Søkjar opplyser at det var motteke 3 merknader til nabovarselet, men at desse er seinare trekt tilbake.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for hyttfelt på Skarpenes (PlanID 125619870909) og er avsett til fritidsbustader og ein mindre del som friområde.

### VURDERING

#### Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå:

- Friområde
- Grad utnytting
- Krav om saltak

*Friområde*

I korte trekk viser grunnjevnen til at eierdommen er delt mellom føremålet fritidsbustad og friområde, og dette vanskeleggjer utbygging av tomte. Det er vist til at dispensasjonen ikkje tilsidesett tilkomst til sjøarealet.

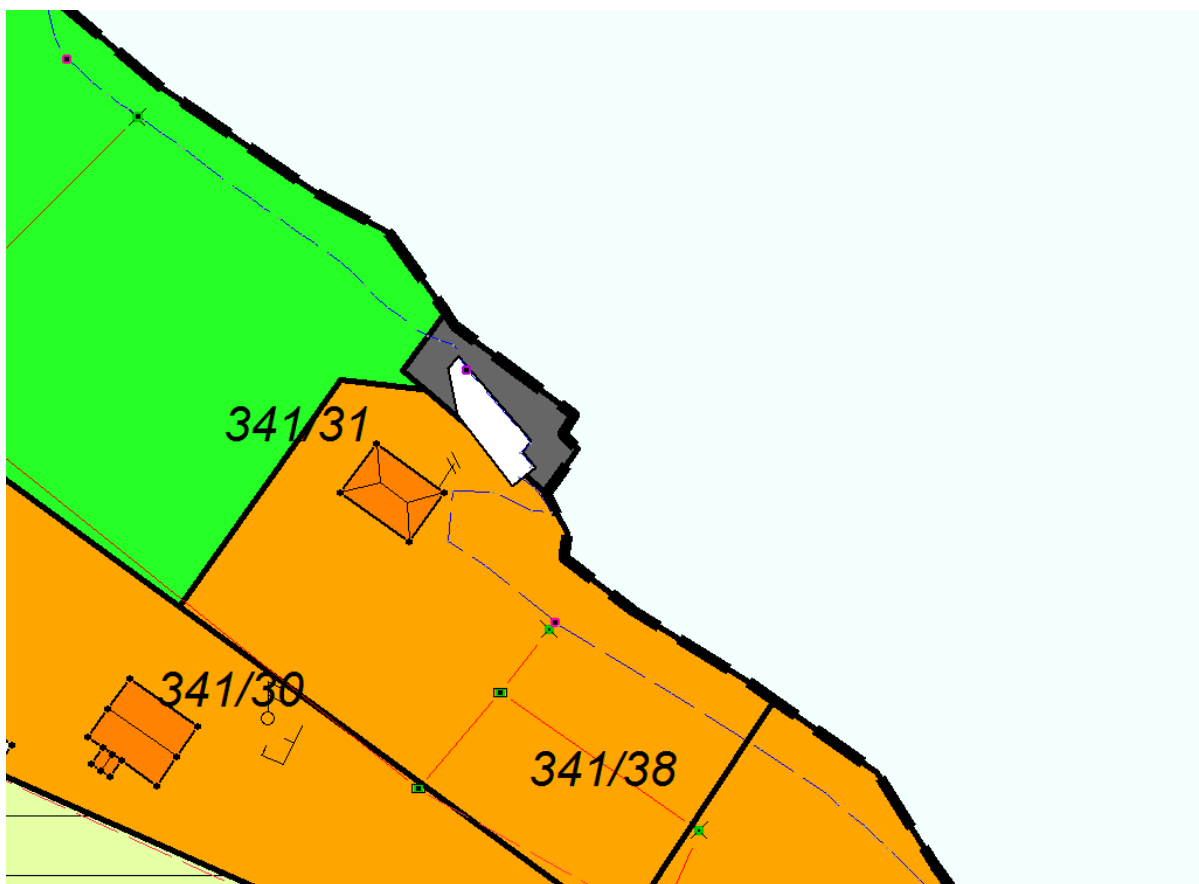
#### *Grad av utnytting*

Det er i gjeldande plan lagt opp til BYA 90 m<sup>2</sup> mens tiltaket er oppgitt til å vera 142 m<sup>2</sup> der 39,5 m<sup>2</sup> utgjere takoverbygg. I grunnjevnen er det lagt vekt på at i Kommunedelplan for Meland er det lagt inn utnyttelsegrad på BYA 120 m<sup>2</sup> og at om ein ser vekk frå takoverbygget, utgjere sjølve bygningsmassen ein BYA på 102,5 m<sup>2</sup>. Søkjar viser til at annekset og hytten vil framstå som dempa i terrenget.

#### *Krav om saltak*

Det er i søknaden opplyst at det i området er bygget annekset som ikkje har saltak. Det er såleis lagt vekt på at det er eksisterande bygningar i området med flatt tak i området og at planlagte tiltak med flatt tak vil dempe inntrykket mot sjøen. Det er også lagt vekt på at hytter langs sjøen offere har større vindusflater og flatt tak i tråd med dagens byggestil.

Fullstendig grunnjevna fylgjer som vedlegg.



Figur 1 Utsnitt reguleringsplan

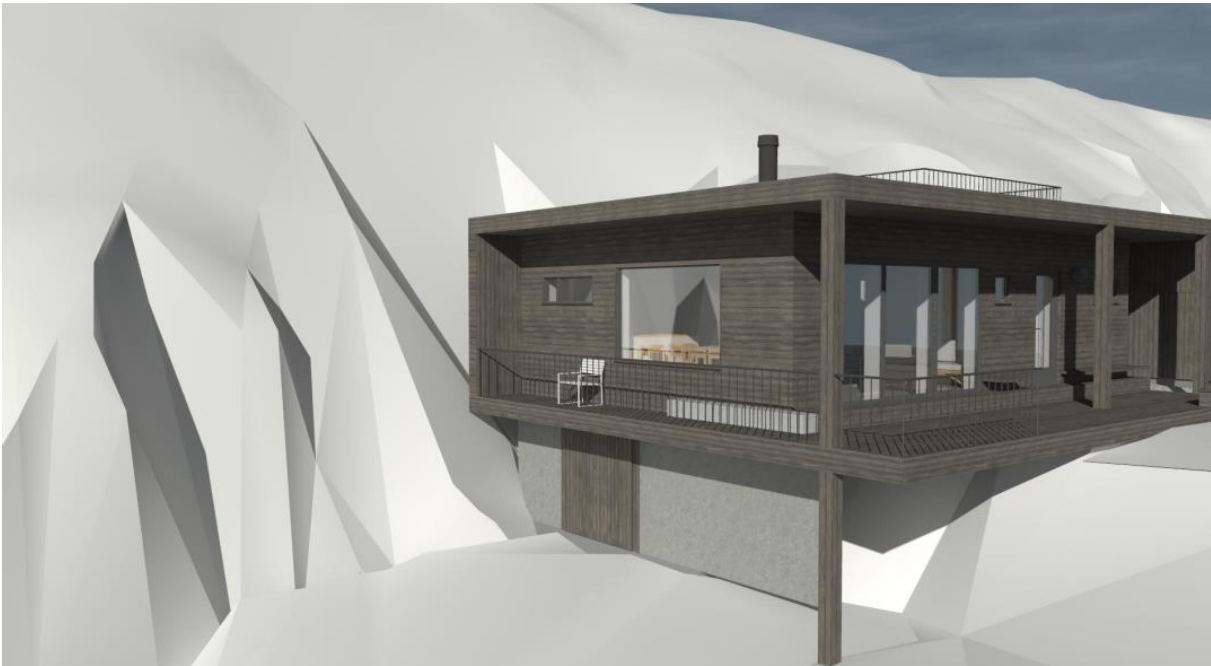


Figur 2 Ortofoto

Illustrasjonsteikingane er tatt ut frå sak som omfattar søknad om utsleppsløyve. Det er påpeika i teikningane at dei er førebels teikningar og kun meint som illustrasjon.



Figur 3 Illustrasjonsteikning som fylgjer søknad om utslepp



Figur 4 Illustrasjonsteikning som følger søknad om utslepp



Figur 5 Illustrasjonsteikning som følger søknad om utslepp



Figur 6 Illustrasjonstekning som fylgjer søknad om utslepp

Aktuelle teikningar som fylgjer som vedlegg.

### **Naturfare**

Det går ikkje fram av kommunedelplan for Meland om forholdet til stormflo. I høve til kommuneplan for Lindås er det lagt vekt på at bygningar skal i utgangspunktet plasserast 2.5 m over 0-vasstand. Kommunen vurderer det som naturleg å dra paralellar til denne bestemmelsen sida stormflo er omfatta av TEK17 § 7-2.

Alle tiltak må oppfylle krava i plan- og bygningslova §§ 28-1 og 29-5. For hytta er OK golv plassert på 2,7 m mens naustet vil vera under. Kommunens vurdering her er at tiltak som av sin funksjon skal plasserast i område utsatt for flaum, må dimensjonast for å tåle påverknaden. I og med at naustet er ein del av hytta, legg kommunen til grunn at bygget blir dimensjonert i tråd med gjeldande regleverk.

Det er Fylkesmannen i Vestland som har forvaltningsansvar knytt til stormflo.

### **Frist**

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon for riving og oppføring av fritidsbustad på Gbnr 341/31 Skarpeneset  
Søknadstegninger - 115219218 - Ny hytte, Skarpeneset

**Kopi til:**

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------

**Mottakrar:**

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER