

Villanger & Sønner AS  
Rune Kristoffersen  
KNARVIK  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/17712 - 20/80625

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
17.12.2020

## Svar på spørsmål etter forhåndskonferanse - gbnr 172/197 Hopland

Vi viser til førespurnad datert 01.12.2020, som gjeld spørsmål knytt til revidert tiltak etter gjennomført førehandskonferanse på gbnr 172/197.

Situasjonsplan revidert tiltak:



De skriv at de planlegg å endra tiltaket frå 4 til 3 bueiningar, og at de i den samanheng har følgjande spørsmål:

1. «I nytt planlagt tiltak kommer vi i mål med parkering, uteopphold og nesten kravet til BYA. (vi overstrider med ca 24m<sup>2</sup>) Regnestykke på utnyttelse viser av vi nærmer oss 30% utnyttelse. Dette ser vi kan løses ved å justere eiendomsgrense noe mot 172/37.

Det som er spørsmålet i dette punktet er om vi må justere denne grensen før innsending av søknad om rammetillatelse eller om vi kan ha dette som et vilkår for igangsetting. ? Eller om det vil være bedre og søke dispensasjon fra utnyttelsen ?»

Svar frå kommunen:

Isolert sett tenker vi at det er best å søkja om grensejustering/arealoverføring slik at tiltaket si utnyttingsgrad er i samsvar med reguleringsplanen sine bestemmelsar. Dersom det er dokumentert at krav til uteopphaldsareal, parkeringsareal, avstandsbestemmelsar m.m. er oppfylt for begge eigedomane og grensejusteringa/arealoverføringa gjev føremålstenlege grenser, vil vi kunne gje rammeløyve på vilkår av at grensa er justert.

Vi vil her nemna at det er kommunen si vurdering at eigedomen har avgrensa utviklingsmoglegheiter i forhold til utbygging på grunn av storleik og plassering. Vi tilrår derfor at det vert søkt om eit tiltak som oppfyller plangrunnlaget sine krav til utbygging. Forholdet knytt til parkeringsareal og avkøyrsla til gbnr 172/37, som i dag går over eigedomen som skal byggast ut, må avklarast ved innsending av søknad.

2. «I forhold til støy. Da reguleringsplanen var under arbeid antar vi at støyutfordringen var oppe som tema da det ligger som støysone i kommuneplanen. Kan det påregnes at en det gies dispensasjon for oppføring av støyskjerm om en støyrapport vil foreslå dette?»

Svar frå kommunen:

Kommunen kan ikkje forskottera eit vedtak om dispensasjon. Det kan derfor vera føremålstenleg å avklara forhold som krev dispensasjon først, anten ved innsending av separat søknad om dispensasjon, eller ved at de ber om at dispensasjonssøknaden vert avklart først dersom det vert søkt om dispensasjon og løyve til tiltak samstundes.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Ragnvald Valle

Seimsstranda 343

5912

SEIM

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS

KNARVIK

5914

ISDALSTØ