

**Alver Kommune**  
Byggesak

**F1**

Eikangervåg, 06.01.2021

## **Følg brev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 10/4 - Stranda, Ostereidet.**

### **Tiltaket**

Det vert søkt om tilbygg på 22,6m<sup>2</sup> mot sør-vest og påbygg på 28,2m<sup>2</sup> mot nord-vest. Tilbygget går ut over / oppå eksisterande terrasse og tiltaket medfører derfor ingen auke i BYA som framleis ligg på marginale 0,5%.

Eigedomen er avsett til LNF i siste versjon av tidlegare Lindås sin KPA og er eit småbruk utan drift bebygd med bustad, garasje og naust samt ei gammal løe.

Tiltaket det vert søkt om no er tilbygg / påbygg på hovudhuset som har adresse Stranda 926.

### **Nabotilhøve / merknader**

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

### **Plangrunnlag og dispensasjon**

Eigedomen er avsett til LNF i siste versjon av tidlegare Lindås sin KPA og det er difor søkt om dispensasjon i vedlegg B1.

### **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 følgjer arkitekturen på eksisterande bygg. Vår vurdering er at den visuelle kvalitet vert heva gjennom tiltaket ved at ein fjernar takterrassen og takformen den medfører. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

### **Plassering**

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01. I og med at tiltaket som vert omsøkt er tilbygg og påbygg gjer plassering seg sjølv utifrå eksisterande bygning.

### **Utnyttingsgrad**

Utnyttingsgrad i BYA for eigedomen er på marginale 0,5%



Ein gjer merksam på at ei gammal løe på eigedomen ikkje er medtatt i berekning av u-grad fordi tiltakshavar har fått melding frå kommunen om at den ikkje skal takast med i grunnlaget ved innsending av førre søknad.

Vår vurdering er at uavhengig av om den er medtatt i grunnlaget eller ikkje så er eigedomen uansett så stor at ein har svært lav BYA på godt under 1%.

### **Veg / Tilkomst / VA**

Det er ingen endring for nokon av desse tilhøva som følgje av tiltaket.

### **Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

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

Det er søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for grunn- og betongarbeid. Dette har er av lite omfang, tilbygget – der det er aktuelt med grunn- og betongarbeid – ville i seg sjølv ikkje medført krav til ansvarsrett dersom det var omsøkt i eigen søknad. Søknadsteikningar er utarbeida av tiltakshavar og kontrollert av oss.

### **Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om tilbygg og påbygg til eksisterande bygning

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, og ivaretek eksisterande arkitektur fult ut. Det er tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen og infrastruktur for eigedomen er uforandra. Tiltaket medfører ingen auke i BYA eller endring av bruk for eigedomen.

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 sækjar

