

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref:

Vår ref:
Lena Lekve

Dato:
13.04.2021

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 243 BNR. 5 I ALVER KOMMUNE

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak i eitt trinn ved gbnr. 243/5 i Alver kommune. Tiltaket gjeld riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus. Tiltakshavar er Ingeborg Bjørge Austrheim og Martin Alling, som også er heimelshavar av eigedomen.

1. Planstatus:

Eigedomen er uregulert. Då Alver kommune ikkje har gjeldande kommuneplan enno, er det kommuneplan for tidlegare Lindås kommune som er styrande for eigedomen. Arealformålet er sett til LNFR, for tiltak basert på gardens ressursgrunnlag. Eksisterande bruk av eigedomen er i tråd med arealformålet. Nytt tiltak vil også vera i tråd med formålet.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla i Norkart si elektroniske løysing vi Altinn. Det er ikkje kome merknader. Sjå vedlagt nabovarsel og kvitteringsliste i vedlegg C-1 og C-2. Ved ein feil i elektronisk nabovarsling vart ikkje nabo ved gbnr. 243/2 varsla. Heimelshavar har fått varsel per e-post, og har svart at ho ikkje har merknader til tiltaket. Sjå vedlegg C-3.

Det er gjort mindre endringar ved tiltaket etter nabovarsel vart sendt ut. Det var varsla om ny avkøyrse frå fylkesvegen noko som likevel ikkje vert aktuelt. Eksisterande avkøyrse vert ståande, med delvis endra trasé for intern tilkomstveg. Vidare får våningshuset ei mindre endra plassering enn fyrst varsla, men avstand til nabogrenser vert likevel ikkje endra. Me vurderer at endringane er av mindre karakter og at dette ikkje påverkar naboane sine interesser i slik grad at nytt nabovarsel er naudsynt.

3. Riving:

Eksisterande våningshus vert reve etter at nytt våningshus er ført opp, slik at tiltakshavar kan bu på eigedomen medan byggjearbeidet pågår. Det er utarbeidd avfallsplan for handtering av avfallet ved riving av eksisterande våningshus. Sjå vedlegg Q-1.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er i tråd med gjeldande plan og byggjegranser, og krev ikkje søknad om dispensasjon.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget, sentrum
Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. nr: 918 269 665

4. Vatn og avlaup:

Eigedomen har privat vatn og avlaup. Eksisterande forhold skal vidareførast, men det vert etablert nye anlegg for nytt våningshus og søkt om nytt utsleppsløyve. Ansvarleg røyrleggjar har søkt om dette, sjå vedlagt kvittering i vedlegg Q-2.

5. Avkøyrse, veg og parkering:

Eksisterande avkøyrse vert uendra, men intern tilkomstveg vert endra og tilpassa tilkomst til nytt våningshus.

Internvegen er i tråd med arealformålet då den er rekna for å vera eit «naudsynt» tiltak for garden, som tilkomst til våningshuset. Veggen vert opparbeidd i tråd med gjeldande forskrifter.

Det er ikkje stilt vilkår om krav til parkering i føresegnene som gjeld for arealformål LNFR. Parkering er løyst på terreng ved nytt våningshus. Sjå vedlagt situasjonsplan.

6. Utnyttingsgrad:

Det er ikkje oppgitt maksimal tillaten utnyttingsgrad for LNFR-området. Eigedomen har likevel eit areal på 451 781,1 m², og tiltaket vil soleis få minimal påverknad på utnyttta areal av eigedomen. Vidare vil nytt våningshus erstatte eksisterande våningshus, slik at det uansett ikkje vert stor endring frå dagens situasjon sjølv om nytt hus er noko større enn eksisterande. Sjå utrekning i vedlegg A, som syner ei utnytting av eigedomen på 0,04 % BYA og 0,08 % BRA.

7. Utomhusareal:

Det er ikkje oppgitt vilkår om utomhusareal i LNFR-området. Sjå likevel vedlagt situasjonsplan som syner eit utomhusareal på 398 m². Dette må seiast å vera meir enn tilstrekkeleg areal for ein einebustad.

8. Plassering:

Tiltaket vert plassert som vist i vedlagt situasjonsplan, jf. vedlegg D-1.

Sjå vedlagt uttale frå landbruksavdelinga i Alver kommune som samtykker til plassering på overflatedyrka jord, jf. vedlegg Q-3. Landbruksavdelinga har også gjeve sitt samtykke til nytt våningshus på vilkår om at eksisterande våningshus vert reve. Vilkåret vert innvilga ved gjennomføring av tiltaket.

9. Ansvarsrettar:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarleg søkjar og som PRO (Arkitektur – Avgrensa til byggets plassering, fasademessig utforming og planløyving). Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområde.

Det er innhenta erklæring om ansvarsrett og samsvarserklæring for prosjektering frå ansvarlege føretak. Det står ikkje att arbeid til hinder for å søkje om løyve i eitt-trinn. Sjå gjennomføringsplan og ansvarsrettar i vedlegg G.

10. Andre forhold:

I vedlagt situasjonsplan er det vist til flere eigedomsgrenser, både den som er vist i digitalt kart og den som er antatt rett av heimelshavar. Det er eit pågåande arbeid med avklaring av reelle grenser som vert oppmålte og fastsett så snart det let seg gjera.

Ta kontakt med underteikna ved behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS