

Alver kommune
Avd. for byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

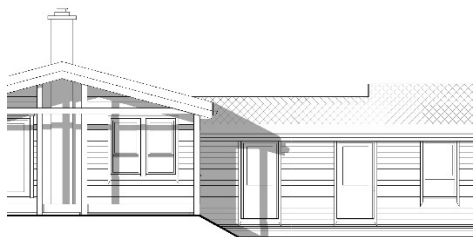
Dato: 29.04.2021

Søknad om endring av gitt rammetillatelse for tiltak på eiendom med gnr.126/bnr.87 – Litlåsvegen 82, Alver kommune

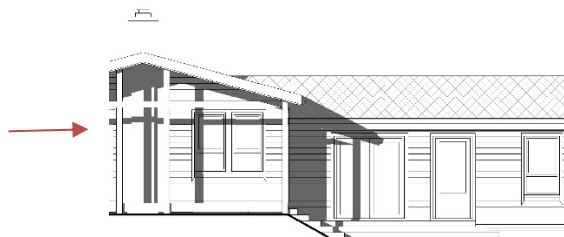
Det vises til gitt rammetillatelse for omsøkt tiltak på eiendom med gbnr.126/87 – Litlåsvegen 82 på Hope i Alver kommune, datert 23.11.2020 (saksnr: 20/14956). Rammetillatelsen er gitt på vilkår, der det bl.a. stilles krav om at man ved søknad om igangsettingstillatelse oppdaterer situasjonsplan og hustegninger tilsvarende *enebolig* – ikke *enebolig med utleie* som det egentlig ble søkt om.

Tiltakshaver er i prosess der han ønsker å selge prosjektet, og på bakgrunn av dette har vi vurdert det som hensiktsmessig å oppfylle vilkår i gitt rammetillatelse nå – før eiendommen blir solgt. Dette for å kunne legge frem en mest mulig «ryddig» dokumentasjon for tiltaket i salgsprospektet. Med dette som utgangspunkt, tok ansvarlig søker kontakt med saksbehandler for å undersøke muligheten for å gi en ny rammetillatelse basert på oppdatert tegningsgrunnlag. For å kunne gjøre dette, må det sendes inn en søknad om endring av rammetillatelsen som p.t. foreligger (se vedlagt kopi av svar fra kommunen). Dette er bakgrunnen for denne henvendelsen/søknaden.

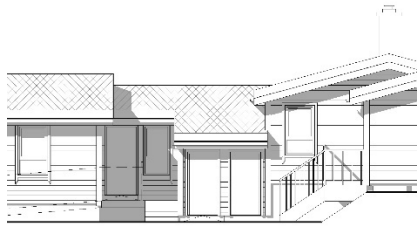
Generelt vises det til beskrivelse/historikk for eiendom og tiltak som ble sendt inn i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Det som nå er endret på tegning gjelder i hovedsak planløsning. I stedet for 2 boenheter, er begge nå slått sammen til én romslig enebolig. Grunnet ulikt gulvnivå internt i boligen, er husets primærfunksjoner knyttet til den laveste delen av huset. Her tilpasses inngangsparti og romløsning slik at vi oppfyller krav til tilgjengelig bolig. Takløsning ved inngangspartiet endres lokalt som tilpasning til den nye planløsningen (se under).



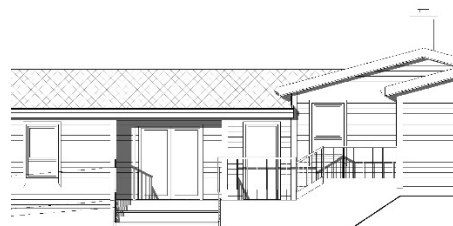
Fasade mot sør-vest (oppr. søknad)



Fasade mot sør-vest – endret



Fasade mot nord-øst (oppr. søknad)



Fasade mot nord-øst – endret

Da egen inngang til tidligere vist utleieenhet ikke lenger er nødvendig, så er trapp og repos til denne delen av huset nå koblet til avsats ved hovedinngangen. Videre er den éne av de to sportsbodene fjernet til fordel for et romsligere inngangsparti.

Endringene som nå er utført er etter vår vurdering av mindre vesentlig karakter for husets fasadeuttrykk, og siden det ikke er mottatt kommentarer/merknader fra naboer i tidligere sendte varsler for tiltaket, vil vi be om fritak fra nabovarsling av de endringene som nå er vist på tegningene. Vi understreker at ingen av disse justeringene har påvirkning på tiltakets generelle bygningshøyde, som fremdeles holdes innenfor krav stilt til maks. gesims- og mønehøyde. Arealmessig utgjør endringene minimal forskjell. Eiendommen er stor (3723,1m²), og når utleiedelen fjernes fra huset så endres også krav til MUA fra 400m² til 200m². Det er foreslått en viss utvidelse av terrassen som vender mot sør-vest, men samlet terrasseareal holdes likevel under arealkrav i kommunedelplanen på maks 45m². (Nytt terrasseareal: 16m² + 14m² = 30m²). Oppdatert versjon av blankett 5175 («Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon») er vedlagt denne søknaden.

Når det gjelder gitt utslippstillatelse basert på 2 boenheter, så viser vi til kommunens svar at det skal være tilstrekkelig å sende en melding til Miljø og tilsyn med oppdaterte opplysninger om størrelse på utslippet og anlegget, innen det blir gitt igangsettingstillatelse.

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig opplysninger om de endringene som er utført for tiltaket, slik at søknad om endring av gitt rammetillatelse kan behandles.

Vedlegg til søknad om endring av rammetillatelse

- Søknad om endring av gitt tillatelse (blankett 5168)
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer (blankett 5175)
- Oppdatert situasjonsplan
- Oppdatert tegningsgrunnlag for enebolig

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshaver

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Pål-Jøran Carlsen, Sivilarkitekt MNAL