

Alver Kommune

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 214/38
Saksnr

Dato: 09.07.21

SØKNAD OM TILTAK ENEBOLIG M/UTLEIE

Litlevågsbrotet 32 (A,B) 5913 Eikangevåg gbnr – 214/38



Forord

Det søkes med dette om Rammetillatelse for følgende tiltak:

- Bruksendring fra fritid til helårsbolig
- Rivning av eksisterende fritidsbolig
- Oppføring av enebolig m/utleie

Det har tidligere vært omsøkt og godkjent bolig med utleie på eiendommen
Viser til Rammeløyve med saksnr 119/15 datert 05.06.2015

Eiendom: gbnr – 214/38, Litlevågsbrotet 32 (A,B), 5913 Eikangervåg

Tiltakshaver: Siv Tverberg og Niklas Krake
Adresse: Fyllingsnesvegen 348

Ansvarlig søker: Villanger & Sønner AS
Orgnr: 925 580 376

Det vises til tidligere rammetillatelse på eiendommen med saksnr 15/550-15/7775 datert 05.06.2015. med dette som bakgrunn så mener vi at mange forhold er allerede behandlet og at behandlingstid for søknad kan reduseres noe

Regulering

Eiendommen reguleres igjennom reguleringsplan for «Lindås Kommune, Fyllingsnes, Gnr 214, Bnr 41 m.fl. Nystøltunet. PlanID: 1263_201603

Dispensasjon

Slik vi tolker reguleringsplan og kommuneplan vil ikke planlagt tiltak være avhengig av dispensasjon fra noen forhold

Utnyttelse

Eksisterende fritidsbolig	48 m ²	rives
Eksisterende lysthus	12 m ²	beholdes
Planlagt bolig m utleie	259 m ²	ny
Parkeringsareal 4 x 18 m ²	72 m ²	ny
Sum bebygd areal	<u>343 m² x 100 %</u>	
Størrelse eiendom	2112,4 m ²	
Sum utnyttelse	<u>% BRA = 16,24%</u>	

Vann og avløp

Avløp planlegges via slamavskiller og påkobling til eksisterende utslippsledning til Litlevågen. Det er tidligere (2015) omsøkt og godkjent med samme plan. Dette løyve er utgått og ansvarlig rørlegger sender på nytt søknad om utslipp.

Ansvarlig Rørlegger søker om påkobling til kommunal ledning. Denne planlegges lagt i tilkomstvei fram til påkoblingspunkt i veien «Litlevågsbrotet»

Tilkomst

Tilkomst til eiendommen skjer fra Fyllingsnesveien, inn på vei Litlevågsbrotet.

Avkjørsel skjer i nordlige ende av g/bnr 214/77. veirett foreligger.

Siste veistykke fram mot gjeldende eiendom er planlagt utbedret og justert.

Nøyaktige tilpasninger og bredder må gjøres under utføring og vil bli innmålt og sendt inn sammen med søknad om brukstillatelse/ferdigattest

Estetikk

Boligen er planlagt med under etasje hoved etasje og pull tak. Boligen framstår som moderne.

Planlagt og omsøkt bolig skal oppføres i et allerede godt etablert bustadmiljø.

Eksisterende område/bebyggelse i umiddelbar nærhet er av tradisjonell karakter med bygninger av 1 og ½ etg. med saltak. Planlagt bygg kan sådan fra vike fra eksisterende bygninger.

Valg av tak konstruksjon er med hensyn til naboeiendom i nord. Om bolig etableres med sal eller valmet tak ville bygget blitt mye høyere og ruvende i terrenget.

Bygget blir etablert med liggende tre kledning og papp tekking, store glassflater i front mot sør. Sør siden av bygget vil ha liten og ingen innsyn fra vei eller naboeiendommer

Plassering

Plassering av bygningen i horisontal og vertikal plan er gjort med hensyn til tilkomst og eksisterende terreng/Bygg.

Uteopphold

Eiendommen hvor det planlegges tiltak er over 2 mål, om en ser vekk fra bolig, tun, framtidig garasje og tilkomst vil det være ytterligere minst 1,2 mål som kan ansees som egnet uteoppholdsareal.

Støy

Det er ikke registrert noen støysone på gjeldende eiendom, det er heller ikke gjort ytterligere vurderinger.

Nabovarsling

Planlagt tiltak bolig med utleie samt søknad om utslepp er varslet i sammen. Det er ikke mottatt noen merknader i saken

Andre Forhold:

I reguleringsplan for Nystølen står det i § 2.3 punkt 2 at før tiltak blir satt i gang i planområdet må plan/tegning for utbedring av avkjørsel/kryss ved hovedveg må være godkjent av rett vegmyndighet.

Dette punktet har vi undersøkt og kontaktet forslagstiller i reguleringsplanarbeidet, Nystølen Eigedom AS /v Heine Fyllingsnes I dialog mellom tiltakshaver og Heine Fyllingsnes den 26.06.21 bekreftes det at punktet vedr avkjørsel fra hovedvei er mtp prosjekt Nystølen og ikke eksisterende bolig tomter. Om Kommunen likevell konkluderer med at dette punktet gjelder for omsøkte eiendom ber vi om snarlig tilbakemelding på dette

Rivning og Avfallsplan

Eksisterende fritidsbolig skal rives, det føres avfallsplan fortløpende i planlegging og utførelse av rivningsarbeider, sluttrapport med avfallsplan sendes sammen med søknad om brukstillatelse/ferdigattest.

Sparebanken vest har økonomisk pant i eiendom. Vedlagt denne søknad følger samtykke til rivning av eksisterende bolig



Rettighet

Det foreligger fullmakt fra tiltakshaver til ansvarlig søker for signering av byggesøknadsdokumenter

Vedlagt denne søknaden følger:

1. Rammesøknad
2. tegninger bolig
3. situasjonsplan
4. opplysninger gitt i nabovarsel
5. kvittering for nabovarsel
6. gjennomføringsplan
7. erklæring ansvarsrett
8. Samtykke til rivning fra panthaver
9. rettighet vei og va

vi ber om dialog pr epost/tlf i denne saken

Med vennlig hilsen
Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no