

Alver Kommune

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 1/294
Saksnr

Dato: 10.07.2021



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE ENEBOLIG

Hjelten, Flatøy 5918 Frekhaug gbnr – 1/294

Forord

Det søkes med dette om rammetillatelse for:

- oppføring av enebolig iht vedlagte kart, tegninger og beskrivelser
- etablering av tilkomstvei iht vedlagte kart og snitt

Eiendom: Gbnr - 1/294, Hjelten, Flatøy, 5918 Frekhaug

Hjemmelshaver: Dag Albert Sudmann
Tiltakshaver: Maya Sudmann Jakobsen og Alexander Sellevold
Adresse: Løypetona 54, 5918 Frekhaug

Ansvarlig Søker: Villanger & Sønner AS
Orgnr: 925 580 376
Kontaktperson: Rune Kristoffersen

Rettighet til planlegging og etablering fra hjemmelshaver til tiltakshaver følger denne søknaden. Prosess for overdragelse eiendom skjer parallelt med søknad

Forhåndskonferanse

Det har vært avholdt forhåndskonferanse for planlagte tiltak
Viser til referat fra forhåndskonferanse – gbnr 1/295 og 1/294 flatøy
Referanse 20/18652 – 20/80412 datert 18.12.2020.

Regulering

Eiendommen reguleres igjennom Reguleringsplan for Flatøy Vest. Meland
Kommune og suppleres med kommunedelplan – Meland Kommune

Dispensasjon

Jmfr PBL § 19-1 søkes det med dette om dispensasjon fra følgende
reguleringsbestemmelse:

- § 6 *Bustadene kan oppførast i inntill 1 ½ høgd der terrenget tilseier dette.*

Begrunnelse for dispensasjon

Reguleringsplanen §6 setter føringer for antall etg, 1,5 etasjer. Denne
bestemmelsen er satt mtp boliger på flate tomter, samt for å begrense bygging i
høyden.

Det er ikke angitt høyder i reguleringsplankartet. Det vil da være PBL § 29-4
samt Kommunedelplan Meland §1.6.14 som er gjeldende i dette tilfellet.
Planlagt bolig ligger innenfor begge disse bestemmelser

Beskaffenheten på eiendommen er skrående fra vest og opp mot øst. om
eiendommen skal etableres som flat tomt vil dette virke kunstig i forhold til
omgivelser og etablerte naboeiendommer.

Eiendommer i umiddelbar nærhet er etablert med 2 fulle etasjer. Planlagt tiltak
vil passe bedre inn med omgivelser slik boligen er planlagt.
slik vi ser det er fordeler her større en ulemper ved å gi dispensasjon i saken

Støy

Støysone langs E39 ligger
innom gjeldende eiendom langs
grense i vest med om lag 4m

Planlagt bolig etableres med om
lag 6 meter fra grense i vest.
Det vil si at støysone ikke vil
være i konflikt med planlagt
tiltak og planlagt
uteoppholdsareal



Uteopphold

Det er planlagt uteoppholdsareal på vest side av bolig. Dette arealet aleine utgjør ca 350 m2 med egnet uteoppholdsareal, i tillegg kommer planlagte balkonger og tun på øst side av bolig.

Det er ikke krav til MUA i reguleringsplan. Det vil da være Kommunedelplan Meland § 1.6.13 som gjelder i denne saken. Planlagt uteopphold imøtekommer denne bestemmelsen

VA

Ved søknad om rammeløyve er ikke løsning for vann og avløp avklart. Vi har vært i dialog med VA avdeling v/ Gripsgård.

Vi ser på alternative løsninger, borrehull for framføring til kommunal tilkobling, eller via grøft.

Plan og forhåndsuttale vil foreligge ved søknad om igangsetting

Tilkomst

Tilkomst er planlagt via kommunal vei Hjelten, videre inn på privat vei Hjelten. Det planlegges ny tilkomstvei over g/bnr 1/6.

Tinglyst veirett over g/bnr 1/6 foreligger og vedlagt kopi denne søknaden

Rett til etablering av vei over g/bnr 1/6 foreligger og vedlagt kopi vedlagt denne søknad.

Uttale for utvidet bruk av avkjørsel fra kommunal vei foreligger og vedlagt denne søknaden.

Estetikk

Boligen er planlagt med tradisjonell bygningskropp med delvis inntil fylt kjeller, Saltak med takpanner og liggende trekledning på yttervegger

Det er planlagt noe slette fasadeplater på karnapp mot vest, dette som et moderne innslag

Basert på omkringliggende boliger vil planlagt tiltak passe bra inn i omgivelser

Plassering

Plassering horisontalt og vertikalt er bassert på eiendommens beskaffenhet, tilkomst, E 39 i øst samt utsikt mot vest.

Rettigheter

Det foreligger rettighet for signering av byggesøknad fra hjemmelshaver og tiltakshaver til ansvarlig søker

Vedlagt denne søknaden følger:

1. rammesøknad
2. opplysninger gitt i nabovarsel
3. kvittering for nabovarsel
4. situasjonsplan
5. tegninger bolig
6. gjennomføringsplan
7. ansvarsretter
8. rettighet for planlegging og oppføring bolig, tilkomstvei
9. veirett
- 10.uttale søknad om utvidet bruk av avkjørsel fra kv53

- vi ber om dialog pr epost/tlf i denne saken

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Kristoffersen".

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no