

Alver kommune

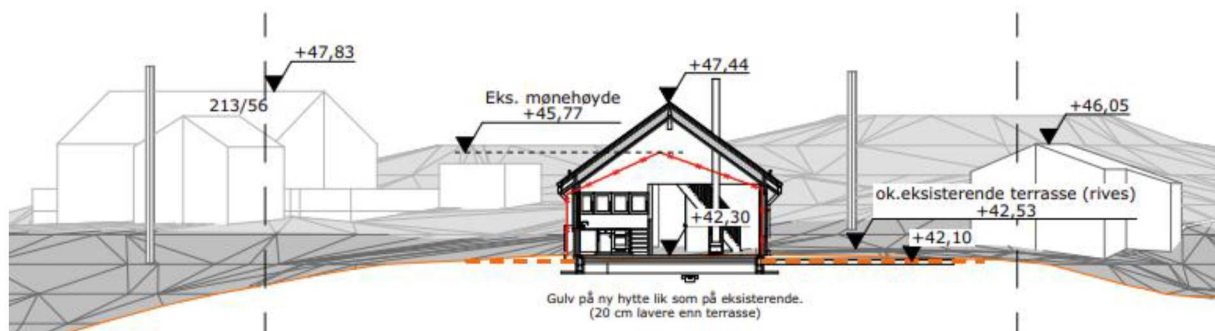
Haus 21.09.21

Vedr. gbnr 213/43, Nedre Eikanger 72, 5913 Eikangervåg
Tiltakshavere Haakon Torvund og Hege Therese Fosse.

Søknad om rammetillatelse for bygging av ny hytte og søknad om riving av eksisterende hytte.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke kommet innsigelser.

Tiltakshaverne ønsker å rive en gammel hytte som er i dårlig stand og bygge ny.
Den nye hytten er litt større enn den gamle og har et litt høyere loft, men med tanke på
beliggenheten og avstanden til andre hytter, mener vi den nye hytten vil passe fint på tomten.



Den nye hytten

Søknad om riving:

I dag står det en hytte på tomten som ikke er i god nok stand til å tas vare på. Grunnmuren er i ferd med å falle sammen. Det er besluttet å rive denne. Hytten er under grensekravene for miljøsaneringsplan og det er ikke funnet stoffer i hytten som utløser videre undersøkelser eller rapport.

Det er derfor kun krav om slik redegjørelse:

Hytten er på ca 49 m², og mindre enn 10 tonn, og den har ingen «farlige» stoffer. Den inneholder kun tre og mulig noe isolasjon (mineralull/steinull) i tak, vegger og gulv. Alle gulv er i tre, så ingen vinylbelegg eller lignende. Taket er i aluminium, og dette demonteres før riving for å bruke på boden. Vinduene tas ut før riving og leveres på gjenvinningsstasjon.

Under her er bilder av overflater:

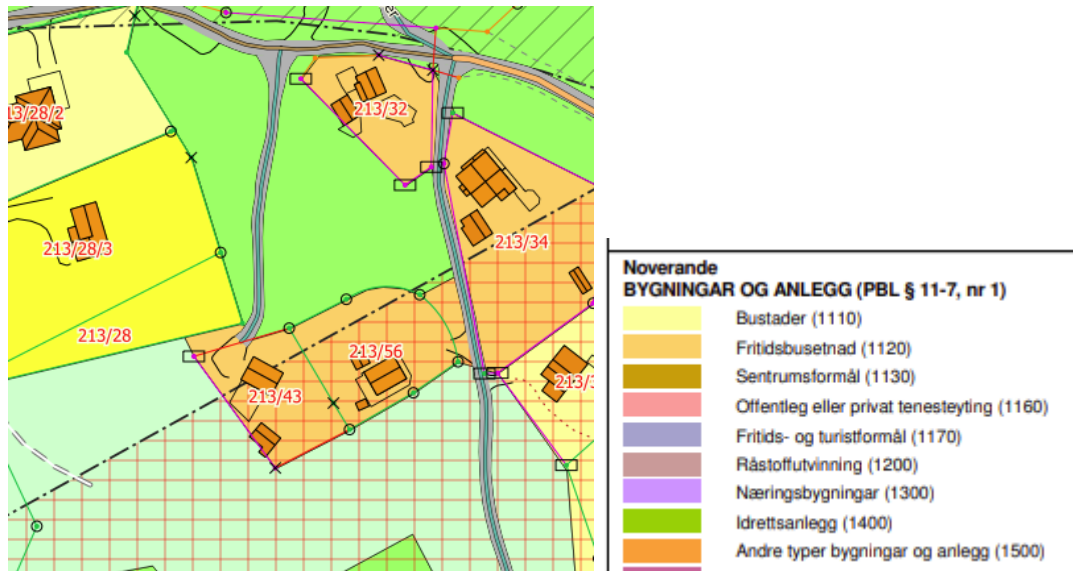


Søknad om rammetillatelse:

Eiendommen ligger som fritidsbustad i kommunedelplan (KDP) for Lindås 2019-2031, så det er i samsvar med arealformålet.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H710_10 – båndleggingszone for framtidig E39 trasé, og søknad om riving og oppføring av ny hytte må sendes på uttale til Statens vegvesen, før kommunen kan behandle søknaden. Vi ber kommunen om å be om uttale.

Det kreves ikke dispensasjonssøknad mtp. hensynssonen, se pkt. 4.3.1 i kdp.



Mulige aktuelle punkter i kommuneplanens arealdel:

2.2.1. Unntak fra krav om reguleringsplan.

Vi ser ikke noe som er i strid med punktene listet opp under 2.2.1.

Her er det også snakk om å ikke endre noe ut fra dagens situasjon, annet enn at gammel hytte byttes ut med ny.

Vi nevner allikevel dette:

3. Vann og avløp

Det er ingen endringer fra dagens opplegg, vann og avløp blir som før.

Vedr. vann og avløp gjelder dette (fra Eikanger Vassverk):

Vatn og avløp til eigedom. 213/ 43 no i Alver kommune

Gnr 213/ 43 , hytteeigedom på Nedre Eikanger, vart innmeldt som medlem i Eikanger Vassverk 18.6.2017. Eigedomen vart knytt til fellesnettet med ny privat ca 100 m greinledning frå brannkum i Furhøyhola over eigedomane 213/4 og 213/28.

213/43 er å rekna som eigar av denne anleggsdelen, men pliktar ut frå vedtektene å stilla den til disposisjon også for nye brukarar, mot omfordeling av anleggskostnader.

Ny ledningstracé er i samsvar med godkjent plan frå 15.6.2015.

Planen er godkjent av Lindås kommune 19.10.2015 med heimel i plan- og bygningslova.

Sak 15/3109 - 15/32058 213/4, eigar Dag Eivind Hagesæter, har som medlem i Eikanger Vassverk godkjent planen, og stilt grunn til disposisjon for gjennomføring. Grunnavtale berre for underteikna for hovudnettet som kommunen skal overta.

213/28 Erik Hagesæter er ikkje medlem, men har underteikna separat avtale for grunn til private anlegg som er vist i planen.

For 213/43 sin bruk av andre felles private anleggsdeler som slamavskillar og private anleggsdeler i hovedgrøfter har me fått opplyst at det er det gjort separate avtalar med aktuelle eigarar.

Avtalane som regulerer eigarskap og bruk av private anleggsdeler vart ikkje tinglyste då dette anlegget vart bygt. Byggesak har ikkje hatt merknader til slik avtaleform.

4. Vei

Som før, med parkering ved vei, tilkomst (primært gangvei) via sti over vann/avløpstrasé. Se under



2.6.4. Krav til uteoppholdsareal

Vi finner ingen krav for fritidsboliger, men kan opplyse at vi her har rundt 600m² flatt og fint uteareal med gode solforhold.

2.6.5. Parkering

Det er krav om minimum 1 parkeringsplass.
Dette blir som før med parkeringsplass ved vei.

2.7.1. og 2.7.2. Landskap og estetikk

Terrenginngrepene blir minimale fordi ny hytte ligger akkurat som den gamle, og skogen rundt gjør at ny hytte på ingen måte vil virke ruvende. Hytten blir som de fleste andre hyttene i området, med enkel form og saltak.

2.7.5. Overvannshåndtering

Ingenting endres, vannet går som før i terrenget.

3.1.2. Fritidsbolig

Det bygges ny fritidsbolig med tilkomst, parkering og godt med uteareal.
Det er fra før en bod på tomten og en liten overbygget uteplass.
Bebygd areal overskrider ikke grensen på 25%, det blir 15,5%. Parkering er ikke på tomten.
BRA overskrider ikke grensen på 150m², det blir 100m².
Arealene er med den eksisterende boden som blir stående.

4.3.1. Sone for båndlegging

Grensen for sonen går midt i tomten og midt i gammel og ny hytte.
Ettersom vegtraseen med veldig liten sannsynlighet vil gå her og ettersom flere byggeprosjekter nettopp er godkjent lenger inne i sonen, mener vi at vårt prosjekt må kunne godkjennes.
Det vil uansett ligge en hytte her all den tid det allerede er bebygget.
Vi ser ikke at tiltaket strider mot noen av kriteriene som er nevnt.

Mjelde Bygg AS
Derek Andersen