



Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7443 - 21/67357

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
11.10.2021

Oversender søknad om dispensasjon fra reguleringsplan til uttalelse - gbnr 304/45 Leirvik

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: /
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Saka gjeld søknad om dispensasjon knytt til oppføring av einebustad med integrert garasje på eigedomen. Ny bustad skal ha to plan med et moderne uttrykk og flatt tak. Samlet bruksareal vil være 217 m² BRA. Tomtearealet på 770m² har hellande koter mot sør-vest, og utsikt utover Herdlefjorden.

Terrenget skal opparbeidast og planerast, blant anna i samanheng med oppføring av murar og svømmebasseng (32m²) i front mot sjø. Utnyttingsgraden for tiltaket på eigendomen er berekna til å være 28,15% BYA.

Tiltaket krev dispensasjon frå følgjande føremål:

1. Byggegrense. Det søkast dispensasjon frå regulerte byggegrenser for oppføring av støttemurar utanfor tomtens regulerte byggegrenser, samt avvik frå byggegrensen kva gjelder plassering av bygg og basseng.
2. BYA/ utnyttingsgrad. Det søkjast om dispensasjon for å overskrida regulert utnyttingsgrad på 25%-BYA, til 30%-BYA.

(For ikkje å stenga for framtidig moglegheit for overbyggnad av bassenget, er det søkt om dispensasjon for inntil 30% BYA). Tillaten grad av utnytting etter gjelane plan er 25% BYA, og 400 m² BRA, jf. punkt 1.6.14 i føresegnene i KPA.

Planstatus

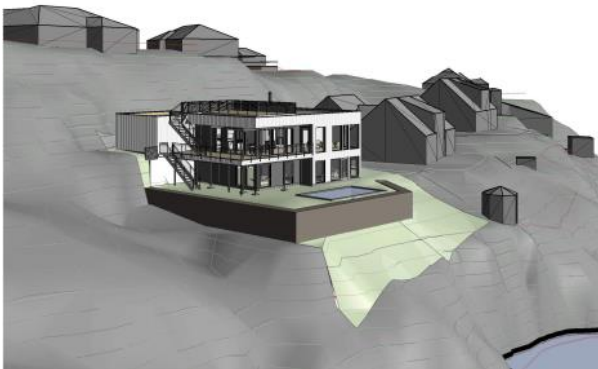
Eigendommen ligg i regulert område satt av til bustadformål gjennom Reguleringsplanen for Beitingen plan-ID 1256-19981214, og tilhøyrande bebyggelsesplan plan-ID 125619990818.

Nabovarsel

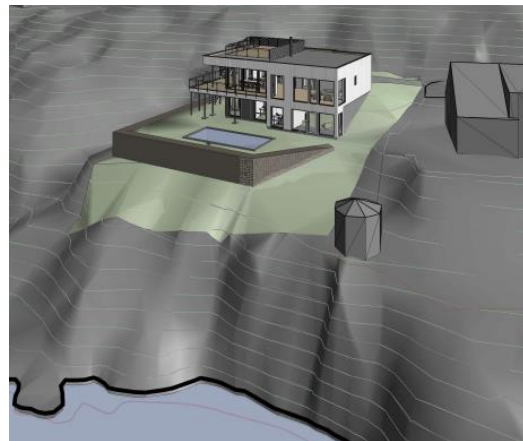
Dispensasjonssøknaden er nabovarsla i samsvar med pbl. § 19-1, jf. pbl 21-3.

Nabomerknad

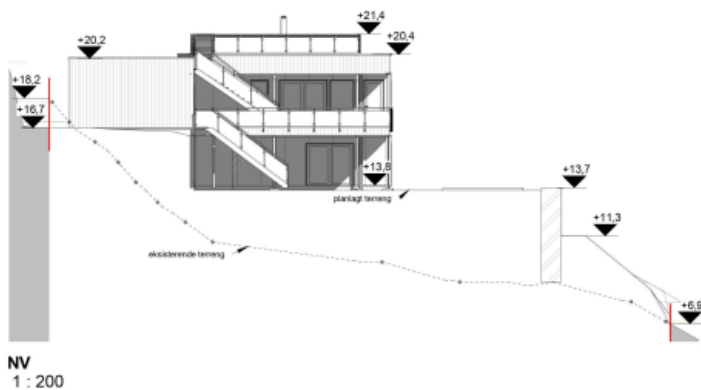
Det er komen inn merknad frå Paal Reinholdt Jørs, nabo og eigar av gbnr. 304/46, sameigar til fellesområdet gbnr 304/51, (og felles vei 304/49). Merknaden gjeld utnyttingsgrad, terrengtilpassing og høgd på mur, samt fjernverknad av tiltaket.



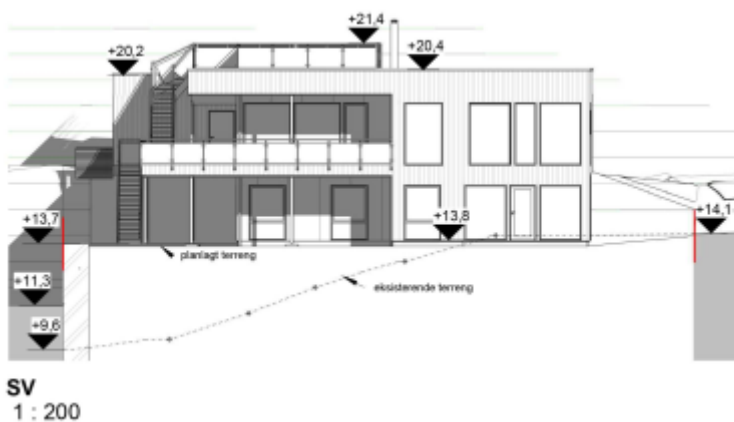
Illustrasjon nord-vest.



Illustrasjon sør-vest



Oppriss/ terrengprofil nord-vest.



Oppriss/ Terrengprofil sør-vest.

Kommentar til Nabovarsel

Tiltakshavar vil på bakgrunn av merknaden frå nabo vurdere å senke muren med 0,5 meter for å imøtekomme merknadar til tiltaket.

Andre tilhøve

Sjå vedlegg

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Bilag II - Situasjonsplan med tiltak - Profiltegninger
Bilag III - Fasade 1
Bilag IV - Fasade 2

Kopi til:

Advokatfirmaet Kyrre Ans	Postboks 1826 Nordnes	5816	BERGEN
Amalie Hagen Skaug	Mjåtveitstø 34	5918	FREKHAUG

Mottakarar:

Alver kommune v. Plan og Analyse	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN