

Ingeniør E. L. Bjelland AS
Elling L. Bjelland
Sudmannsvei 33
5037 Bergen
Tlf.: 91610030

Alver Kommune
Avd.: Byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug
post@alver.kommune.no

Bergen 15.09.2021

ETTRINNSSØKNAD OM TILTAK PÅ EIENDOMMEN Gnr. 327, Bnr. 245, MOLDEKLEIVMARKA 49 a og b. TILTAKET OMFATTER BYGGING AV STØTTEMURER, FLYTTING AV REGULERT GARASJE SAMT UTVIDET GARASJE MED SPORTSBOD

Eiendommen Moldekleivmarka 49 ligger i et byggefelt som i stor grad er preget av pågående opparbeidelse av uteområder. Angjeldende tomt er tilrettelagt gjennom etablering av utsprengt byggegrop i tomtens bakkant (sør / vest) og bygget opp i forkant med tørrmur. Huset ligger like nedenfor veien der eneboligene er plassert i rekke på forskjellig kotehøyde slik at rekken følger terrenget og tilkomstveien.

På tomtens nordvest side i grensen mot nr. 51 og tomtens sørøst side er det ikke opparbeidet forsvarlig og hensiktsmessige støttemurer, fyllinger og rekkverk.

Videre er den regulerte garasjen ikke bygget bl.a. på grunn av svært lite hensiktsmessig plassering, både sett i lys av tilkomst og sikkerhet for barn på gårdsplassen. I gjeldende reguleringsplan §7 er det klare bestemmelser om minst 1 garasje samt biloppstillingsplass. Eiendommen består av to boenheter slik at gode parkeringsløsninger er påkrevd. For å imøtekomme dette samt øke de brukbare utearealene, vil omsøkte tiltak løse dette ved å utvide gårdsplass og bygge dobbel garasje. I forbindelse med garasjen legges det også til rette for å bygge sportsbod i direkte tilknytning til garasjen. Denne delen av tiltaket innebærer at eksisterende støttemur mot adkomstveien i feltet, flyttes nærmere eiendomsgrensen slik at muren kommer 1 meter fra grensen.

Dispensasjoner:

Som det fremgår av ovennevnte beskrivelse vil etablering av støttemurer i grensen mot naboer samt 1 meter fra grensen mot vei, betinge dispensasjon fra avstandsgrenser gitt i Plan- og Bygningsloven.

I dette tilfelle vurderes fordelene ved en dispensasjon som klart større enn eventuelle ulemper, begrunnet som følger:

- Tiltaket vil bidra til forbedret arkitektonisk utnyttelse av tomten.
- Forbedre utearealet på angjeldende tomt samt tilstøtende eiendommer
- Den mest åpenbare fordel er at tiltaket representerer en effektiv sikring av eiendommens utearealer.
- Tiltaket har ingen negativ effekt for naboer.

Utførelse.

Som det fremgår av beskrivelse og bilder, ligger tomten på fjellgrunn. Forstøtningsmurer bygges opp av forskalingsblokker i betong som armeres i fjell. Ekstra forsterkninger for sideveis belastninger etableres der dette er påkrevd i henhold til leverandørens spesifikasjoner.

Gjennomføring.

Tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger. Tom Erik Thoresen har årelang erfaring som selvbygger innen tømmerarbeider og betongarbeider. I dag jobber han med tunellbygging som entreprenør. Om behov skulle oppstå har tiltakshaver et omfattende nettverk av tverrfaglig kompetanse.

Nabovarsling og merknader/klager fra naboer:

Formell varsling er rekommandert til naboer i henhold til Plan og Bygningsloven. Innen fristen på 14 dager ble det ikke mottatt merknader fra naboer.

Annet:

Ved gjennomføring av tiltaket vil bygningsavfallet bli fraktet til godkjent deponi.

Vennlig hilsen

Elling L. Bjelland
Ansvarlig søker