

Alver kommune
Byggesaksavdelinga
PB 4 5906 Frekhaug

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref:

Vår ref:
Lena Lekve

Dato:
18.10.2021

SØKNAD OM FRÅDELING AV AREAL FRÅ GBNR. 424/148 I ALVER KOMMUNE

Det vert med dette søkt om frådeling av ny parsell ved gbnr, 424/148 i Alver kommune. Tiltakshavar og heimelshavar er Truls Stevnebø. Underteikna bistår tiltakshavar med søknadsprosessen.

Det vert søkt om frådeling av om lag 1800 m² til bustadformål. Sjå vedlagt situasjonskart som syner skissert areal som skal delast ifrå. Eksisterande eigedom har eit areal på 4355,2 m². Eksisterande eigedomen vil stå att med eit areal på 2463,5 m² etter frådelinga.

1. Planstatus:

Eigedomen er uregulert. Kommunedelplan for Radøy kommune 2011-2023 er difor styrande for eigedomen. Eigedomen ligg i område avsett til noverande bustadområde. Føresegnene tillét fortetting av eksisterande bustadtomter, og tiltaket er soleis i tråd med arealformålet.

2. Naboforhold:

Tiltakshavar har sjølv innhenta signaturar frå naboar. Det er ikkje kome merknader til tiltaket. Sjå vedlagt nabovarsel og signert kvitteringsliste i vedlegg C-1 og C-2.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er etter vår vurdering ikkje avhengig av dispensasjon.

4. Vatn og avløp:

Eigedomen er tilknytt offentleg vatn via private stikkleidningar. Eksisterande vassleidningar har tilstrekkeleg kapasitet til å kunne forsyne éi ekstra bueining. Sjå vedlegg I-3. Det er sikra ny parsell rett til å ha liggande private stikkleidningar over annan manns grunn. Sjå vedlagt Q-vedlegg.

Ny parsell skal koplast på eksisterande privat avlaupsanlegg på eigedomen. Kommunen stiller krav til oppgradering av eksisterande slamavskiljar. Sjå vedlegg I-1. Det vert søkt om nytt utslepp/ auka utslepp ved søknad om løyve til tiltak på ny parsell.

Det er innhenta førehandsuttale frå avdeling for vatn og avlaup i kommunen, som stiler seg positive til frådeling og oppretting av ny grunneigedom. Sjå vedlegg I-1 og I-2.

5. Avkørsel, veg og parkering:

Sjå vedlagt situasjonskart som syner skissert avkørsle til ny parsell. Ny parsell er sikra vegrett over annan manns grunn fram til kommunal veg, Bøvågen. Sjå vedlagt erklæringar i vedlegg Q-3 og Q-4.

Det er søkt om utvida bruk av eksisterande avkørsle til kommunal veg, Bøvågen. Sjå vedlagt innvilga utvida bruk i vedlegg I-2.

Gjeldande føresegner stiller vilkår om 2-3 parkeringsplassar per bueining for einebustader. I vedlagt situasjonskart er det skissert biloppstillingsplass for minimum to bilar til ny parsell. Eksisterande eigedom har løyst parkering i dobbel garasje. Vilkåra for parkering er soleis oppfylt for begge parsellar ved frådling.

6. Utnyttingsgrad:

Gjeldande plan tillét ei utnytting på maksimalt 25 % BYA.

Det er ikkje oppgitt bygd areal (BYA) for eksisterande bygningar på eigedomen, så det er gjort ei utrekning med utgangspunkt i BRA + 10 %. Omtrentleg totalt bygd areal på eksisterande eigedom er då 383,9 m². Eksisterande eigedom vil stå att med eit areal på om lag 2555 m². Eksisterande eigedom vil då få ei utnytting på 15,02 % etter frådling.

På ny parsell kan det byggast 450 m² innafor ei utnytting på 25 % BYA. Det er planlagt oppført eit hus på om lag 150 m². Dette vil utgjere ei utnytting av eigedomen på 8,33 % BYA.

Planlagt bustad på 150m² er likevel berre eit forslag, og må ikkje reknast som bindande for denne søknaden. Eit nytt tiltak på frådelt parsell må uansett halde seg innafor gjeldande regelverk og føresegner ved søknad om løyve til tiltak.

7. Uteoppholdsareal:


Gjeldande plan stiller krav til 200 m² uteoppholdsareal for frittliggande einebustader.

Eksisterande eigedom har opparbeidd uteareal på begge sider av huset. Frådellinga vil ikkje påverke uteoppholdsareal ned mot sjøen, og arealet oppfyller krav i gjeldande plan. Ny parsell vil få tilstrekkeleg areal til å kunne opparbeide tilstrekkeleg uteoppholdsareal slik planen krev.

8. Andre forhold:

Ta kontakt med underteikna ved behov for ytterlegare opplysingar i saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Epost: lana@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkconsult AS