

**Alver Kommune
Plan og Byggesak**

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 20/17712-20/73648
Saksnr

Dato: 11.10.21

FØLGEBREV OG SØKNAD OM DISPENSASJON



Eiendom:

Gbnr 172/197 Lurevegen 162, 5912 Seim

Tiltakshaver:

Linda Eirin Skår
Seimstranda 343, 5912 Seim

Ragnvald Valle
Seimstranda 343, 5912 Seim

Ansvarlig Søker:

Villanger & Sønner AS orgnr: 925 580 376
Adr: Kvassnesvegen 45, 5914 Isdalstø
Kontaktperson: Rune Kristoffersen 92685032

Rune.kristoffersen@villanger.no

Forhåndskonferanse:

Det vises til forhåndskonferanse 19.11.2020

Referanse: 20/17712-20/73648

Planlagt tiltak:

Det planlegges 1 stk 2 mannsbolig over to plan.

Regulering:

Gjeldende Eiendom reguleres igjennom Seim Skule (plan-id 1263-201007) datert 25.03.2011 og revidert 07.02.2018. Med supplering fra Kommuneplan

Dispensasjon:

Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan

Det søkes med dette om dispensasjon jfr PBL § 19-1

Eiendommen er regulert igjennom reguleringsplan Seim Skule (plan-id 1263-201007) datert 25.03.2011 og revidert 07.02.2018

Forhold det søkes dispensasjon fra:

- § 3.2.2 Maksimal % BYA er sett til 25.
- Byggegrense mot Fylkesvei i reguleringsplankart

Begrunnelse

Gjeldende eiendom har en størrelse på 713m² og vil ha en maksimal utnyttelse på 178,3m²

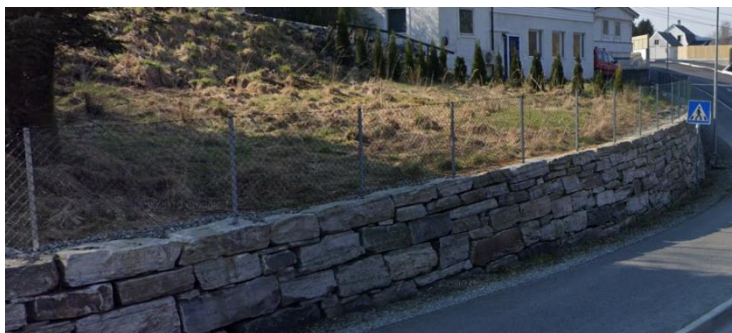
Planlagt tiltak har bebygdareal 158,6 m² + areal til parkering (1,5 x 18 pr boenhet) 54 m² til sammen 212,6 m².

Utnyttelse på planlagt tiltak vil da havne på 29,8% BYA.

Regulert utnyttelse regnes satt for å sikre fornuftig utnyttelse av eiendommene med tanke på krav til uteoppholdsareal, parkering, kunne snu på egen eiendom samt luft mellom bygninger.

I planlagt tiltak har dette vært tatt høyde for. Det er avsatt et stort areal i forkant av bolig mot øst, samt areal i nord og sør kan utnyttes som uteoppholdsareal. Pga regulert byggegrense i vest som er 12 meter fra tomtegrense faller det naturlig et stort areal for tun/parkering og snuplass samt uteopphold på denne siden av bygningen. Planlagte boliger ligger også med umiddelbar nærhet til skolen sitt uteområde og som er åpent for offentligheten om ettermiddag og helger.

Avstander iht Plan og bygningsloven samt regulerte byggegrenser overholdes foruten om mot nor, her er avstand til grense ca 3,2m. Men det er likevel ca 8,7 m mellom planlagt tiltak og eksisterende bygning på gbnr 127/37. Vedlagt denne søknad følger erklæring om avstand.



Store deler av gjeldende eiendom ligger i gul støysone. Det planlegges oppføring av støyskjerming langs grense mot fylkesvei. Denne støyskjermen vil prosjekteres ved eventuelt gitt dispensasjon. Den planlegges på innsiden av allerede etablert mut og rekkverk i grense. En

slik støyskjerm vil ikke ta noe ytterligere sikt i kryss og kurve langs fylkesvei/tomtegrense



Tilkomst:

Tilkomst skjer via fylkesvei, inn på privatvei Lurevegen g/bnr 172/1
Signert veirett følger denne søknad. Den er ikke tinglyst, men sendes kartverket vedr eventuelt gitt dispensasjon.
Avkjørsel til gjeldende eiendom blir justert slik at den ikke berører g/bnr 172/37

Det er ikke søkt om utvidet bruk av avkjørsel da vi tolker reguleringsplankartet at dette er tatt høyde for i reguleringsprosess. Om dette ikke er tilfelle, ber vi om at dette stilles som vilkår før innsending av søknad om IG

VA:

Vann og avløp løses med ledninger lagt over naboeiendom gbnr 172/37.
Rettighet for dette vedlagt denne søknad, rettighet tinglyses ved gitt dispensasjon

Estetikk:

Planlagt tomannsbolig går over to plan tilpasset eksisterende skrående terreng
Bygningen etableres med grunnmur i bakvegg for tilbakefyll av terreng
Synlige vegger klees med tre kledning.

Takverket etableres som saltak med 20 grader og takpanner

Balkonger får glassrekkverk for å kunne modernisere et ellers tradisjonelt bygg.

Signering

Det foreligger fullmakt for signering av byggesøknadsk dokumenter i denne saken

Søknad:

Dette er følgeskriv til søknad om rammeløyve samt søknad om dispensasjon
For å kunne gi rammeløyve vil en være avhengig av innvilget dispensasjons søknad. Vi ber med dette om at søknad om dispensasjon behandles før søknad om rammeløyve. Om denne med formodning ikke blir gitt, skal heller ikke søknad om rammeløyve behandles.

- Ber om tilbakemelding/dialog pr epost/tlf i denne saken

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no