

Alver kommune Plan og byggesak
Ole Martin Bolset
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9275

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
15.12.2021

Merknader til detaljregulering av Ytre Eidsnes - gbnr 215/2 mfl.

Planforvaltning har lagt ut forslag til detaljregulering av Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl., planID 46312020004 på offentlig ettersyn og høyring. Planområde ligg mellom Knarvik og Ostereidet og har ein storleik på omtrent 6.8 daa. Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for bustadbebyggelse med 5 einebustader.

Byggesaksavdelinga i Alver kommune har i hovudsak sett på reguleringsføresegna og har følgjande merknader knytt til planforslaget:

1. § 2.1.2 – Bygningar skal utformast med høg arkitektonisk kvalitet.

Byggesak vurderer dette som ein uklar og vag føresegn. Kva ligg i «høg arkitektonisk kvalitet»? Byggesak ser helst at føresegna er meir spesifikk, der til dømes materialbruk, takform, terrengtilpassing osv er spesifikt nemnd.

2. § 2.1.5 Fyllingar og skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til. Det skal ikkje førast opp murar høgare enn 1,5 meter utan at dei terrasserast.

Forslag til endring:

Fyllingar og skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til, og skal plasserast innanfor byggegrense. Det skal ikkje førast opp murar høgare enn 1,5 meter utan at dei terrasserast.

3. § 3.1.2 Bustader frittliggjande småhus (BFS1-BFS3).

Det bør kome fram om det er tillatt med utleigeleilighet og/eller sekundærhusvær for bustadeigedomene.

4. Illustrasjonsteikningane syner bustader som er lagt inn i terrenget, det bør gå klart fram i føresegna at bustadene skal vere terrengtilpassa og avklaring på underetasje og kjeller (at det er opning for kjeller og ikkje underetasje).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG