

Skisser mm til førehandskonferanse ang. bygging av fritidsbustad på tomt 217/43 i Alver kommune.

Eigar Rune Martin Ryland

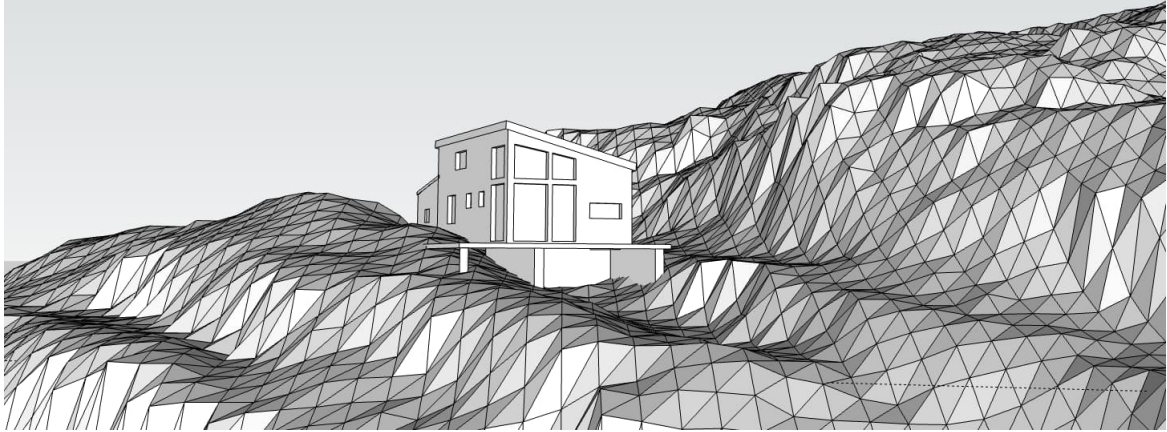
Innholdsfortegnelse

1. Eigne skisser.....	2
2. Situasjonsplan, arealbruk.....	4
3. Vatn og avløp.....	6
4. Veg.....	7
5. Spørsmål ang. veg og grunnarbeid.....	10
6. Vedlegg.....	11

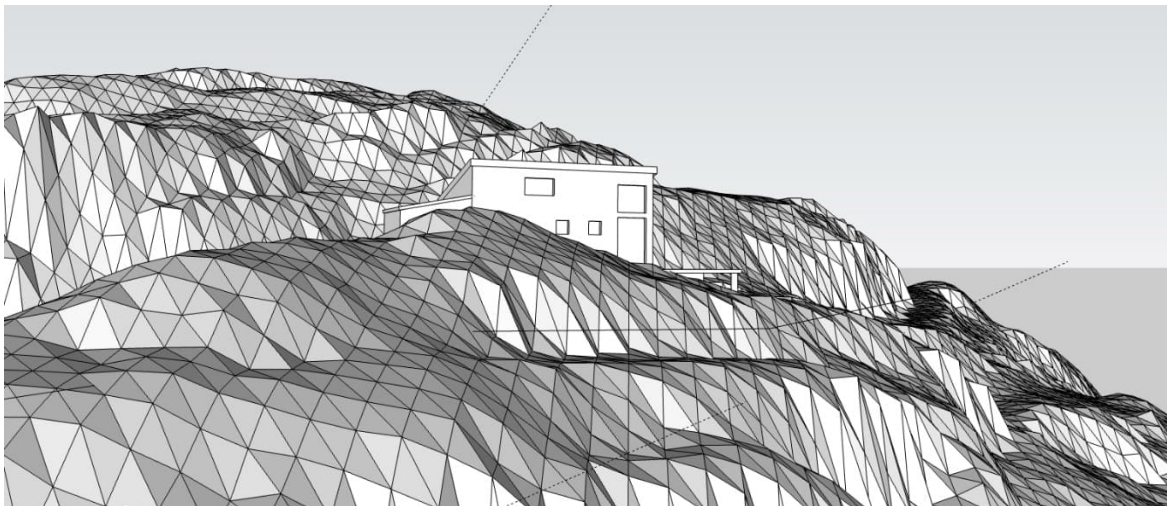
1. Eigne skisser.

Terrengmodell er henta frå hoydedata.no. Dimensjonar på hytte er i samsvar med teikningar frå byggmester Torbjørn Romarheim (sjå eige vedlegg).

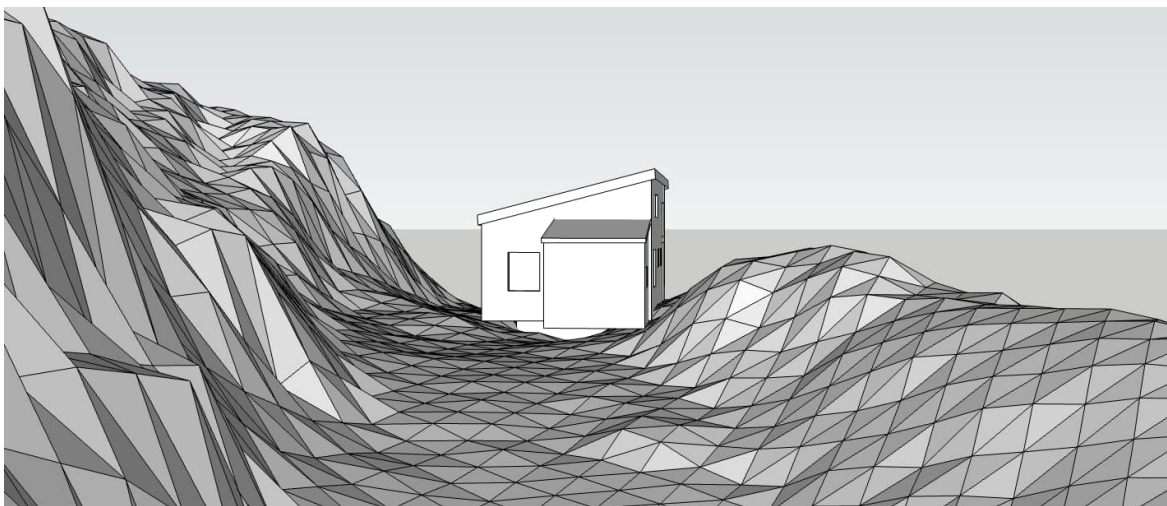
Fra sør:



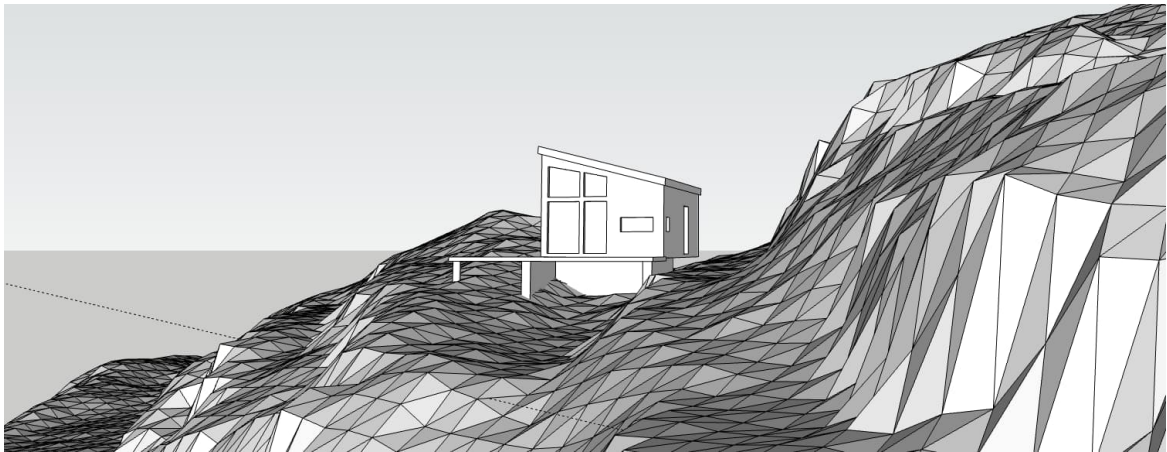
Fra vest:



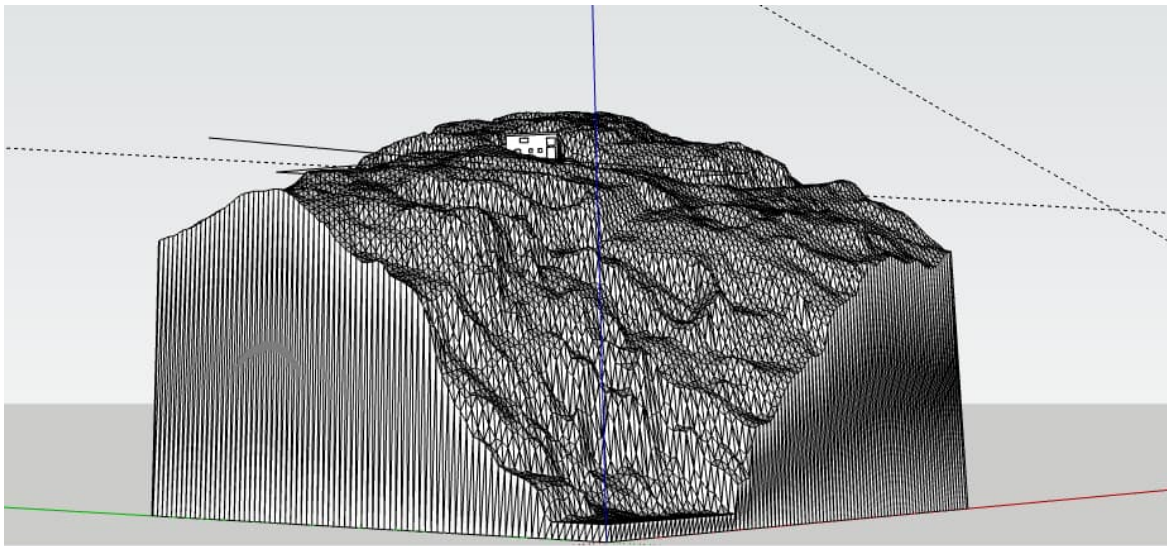
Fra nordvest:



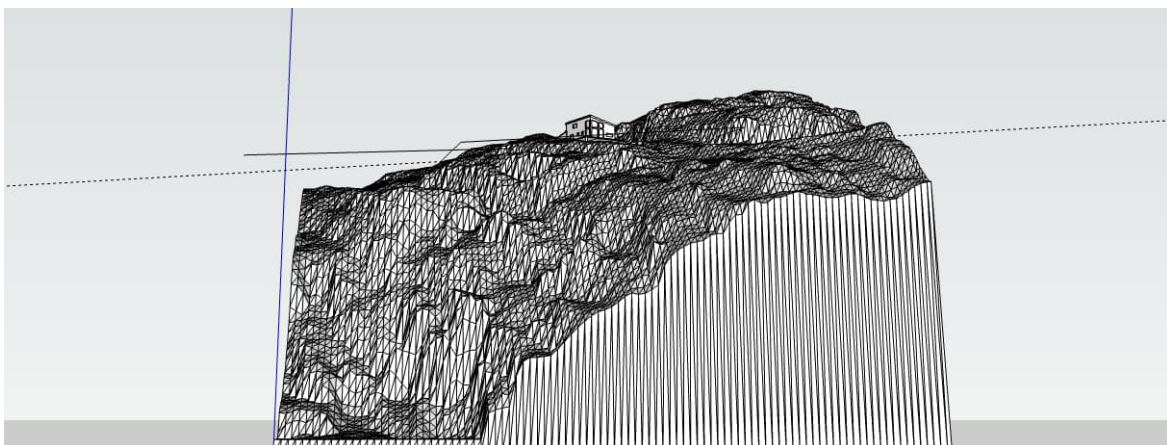
Fra Sørøst:



Fra E39 ca:



Fra fjord (sør):



2. Situasjonsplan, arealbruk.

Situasjonsplan:



Arealbruk:

	lengde	bredde		
Tomteareal (minus nøsteteig på 52,9 m ²):			1490,1	m ²
Hytte LxB 8,454x5,296. Med 10cm takutstikk: 8,654x5,496	8,654	5,496	47,6	m ²
Bod	3,5	3,2	11,2	m ²
Terrasse			25,0	m ²
1 parkeringsplass			25,0	m ²
Sum BYA inkludert terrasse			108,8	m ²
%BYA			7,3	%

Plankart:



3. Vatn og avløp

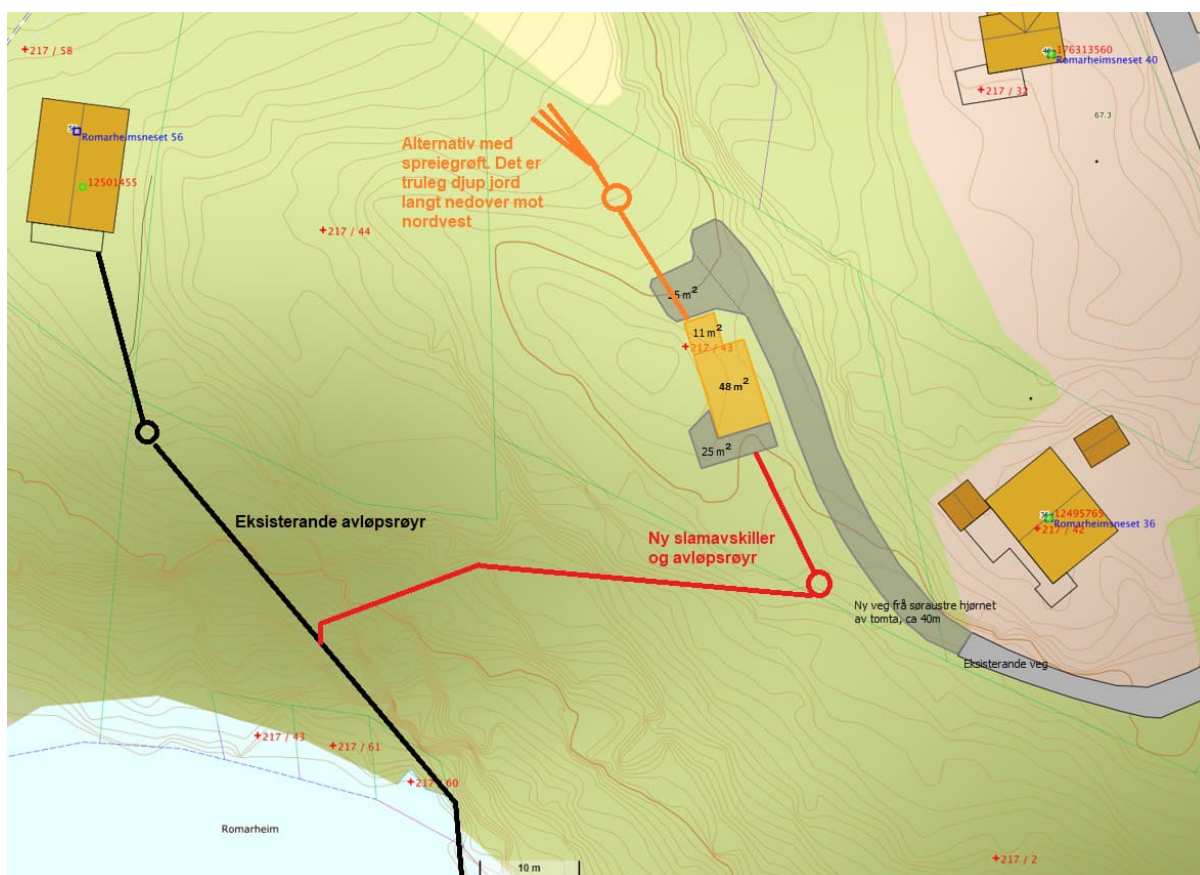
Vatn:

Hytter og hus i Romarheimsneset har i dag stort sett egne borehol for vatn. Dette blir også løysinga for mi hytte, om ikkje nokre av dei andre har kapasitet til å dele.

Avløp:

Bnr 217/43 har ein tinglyst rett til å koble seg til kloakkrøyr fra Bnr 217/58 sin tank, sjå grunnboksutskrift. Dette røyrret går ut i sjøen. Skisse viser omtrentlig kor røyrret går. Slamavskiller vil eg då plassere sør for hytta, med overløp i røyr ned til ein lageleg plass for å koble seg på eksisterande røyr frå bnr 58.

Alternativt kan slamavskiller plasseres nord for hytta, men overløp til spreiegrøft i terreng om dette er ei akseptabel løysing no til dags.



4. Veg

Tomt 217/43 har vegrett frå kommunal veg over bnr 217/56, bnr 217/60(som eg sjølve eig) og over bnr 2. Vegrett er beskreve i jordskifte fra Nord- og Midthordland jordskifterett avsluttet den 31.mai 1995.

Siste del av eksisterande veg går i dag over bnr 217/42 og sluttar ved det søraustre hjørna av 217/43. Vegrett over bnr 217/42 er beskreve i tinglyst avtale mellom eigar av bnr 217/43 og bnr 217/42 fra 2009.

Vegen var planlagt vidare og til og med stukken opp av Einar Rydland i kommunen i 2009, ein del av stikkene står der den dag i dag. Då vart den ikkje bygd lenger enn til grensa av bnr43, av di det ikkje var planar om hytte på dette tidspunkt, hadde det vore det hadde vegen vore bygd vidare i 2009.

Å byggje vegen dei siste ca 40 m til sentralt på tomta vil ikkje krevje store inngrep i terrenget, då det er ein naturleg trase i terrenget for veg. Sjå bilder og terrengmodell.

Avkjøring frå kommunal veg:



Bilder veg:

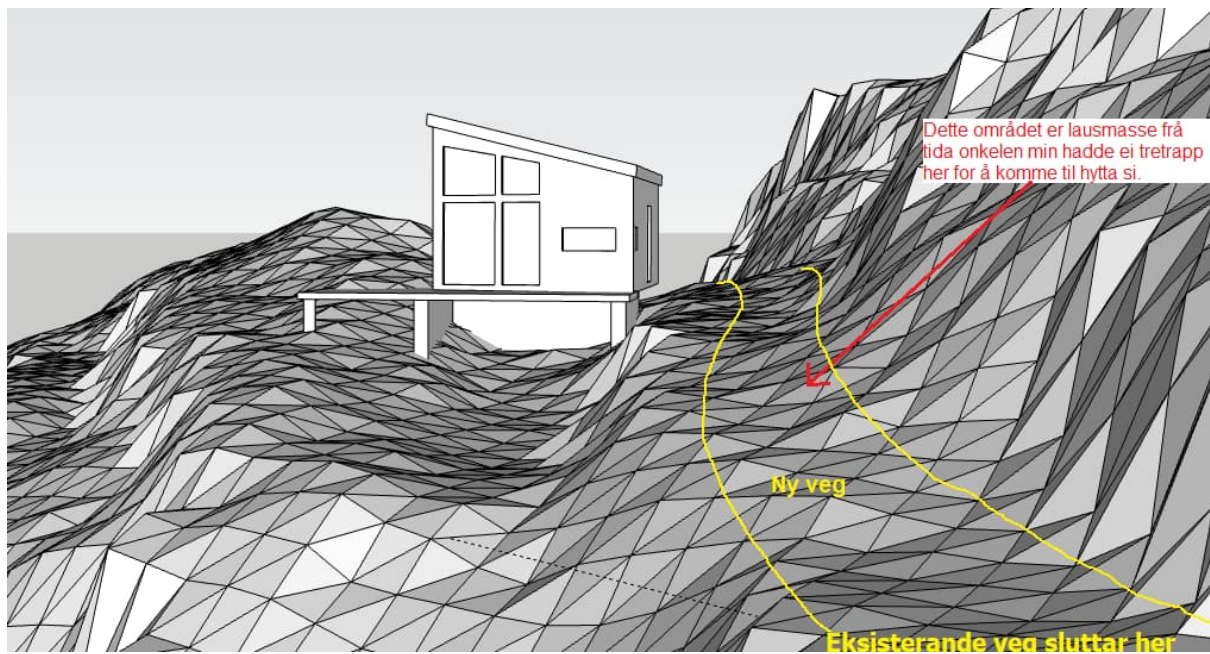
Tatt frå sør-austre hjørne av 217/43 mot nord. Naturlig trase for veg, det er ikkje behov for store terrenginngrep, avgraving av jord og påfylling av vegmasser bør vere nok. Deler av trasèen var tidlegare brukt som tilkomst til min onkel si hytte (217/42) før eksisterande veg blei bygd.



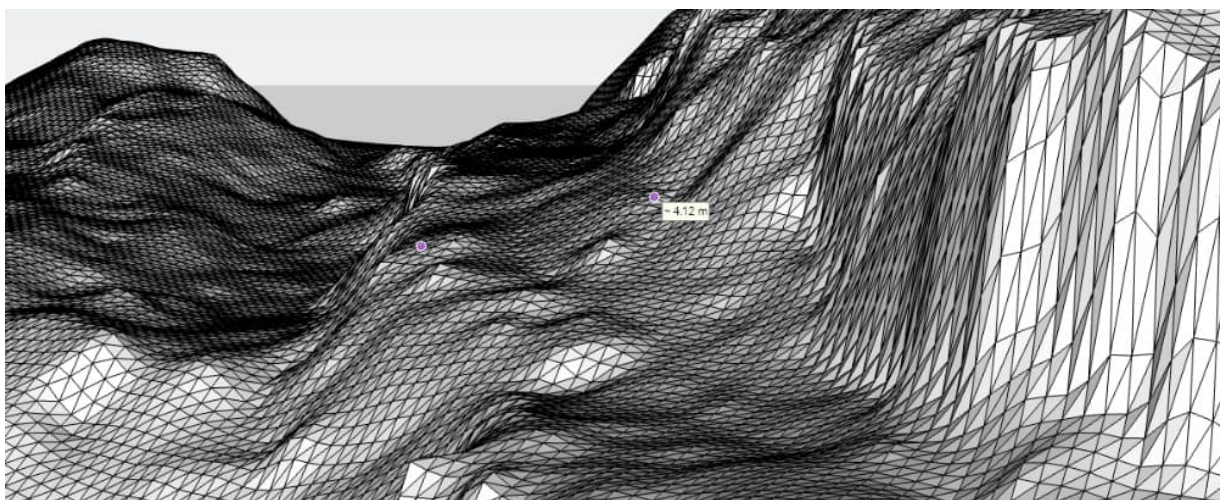
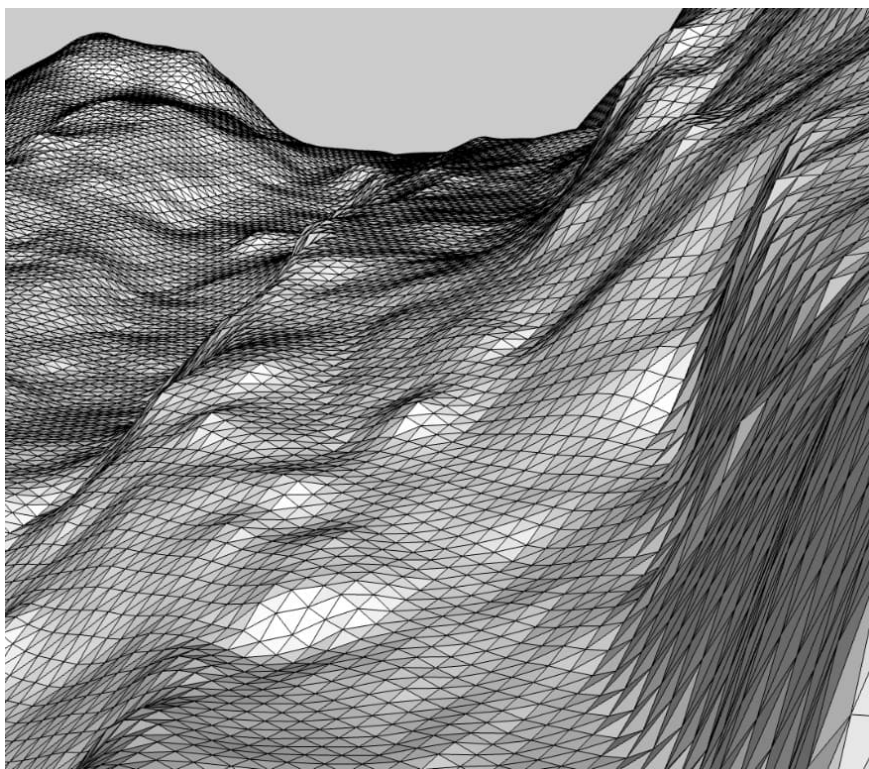
Bilde tatt mot sør, eksisterende veg kjem fram til sør-austre hjørnet av 217/43.



Terreng veg



Høg oppløysing vegtrasè:



5. Spørsmål ang. veg og grunnarbeid

Eg ønsker å få starta arbeidet med veg og eventuelt planering av hyttegrunn så snart som råd er. Er det mogleg at eg kan gjere det før komplett søknad er godkjent?

Kan vegen vere søknadsfri? Terrenningrepa for å få bygd vegen er små, det har tidlegare vore stukke opp veg her av kommunen og vegen vil i all hovudsak gå internt på tomta. I starten vil vegen så klart vere nærmare enn 1m fra bnr 217/42, men her eksisterer det allereie ein tinglyst avtale som omhandlar vegen.

6. Vedlegg

- Teikningar frå byggmester Torbjørn Romarheim
- Tinglyst avtale om veg over bnr 217/42
- Grunnboksutskrift bnr 217/43 frå 6.jan 2022.