

Byggesak
Alver kommune
byggesak@alver.kommune.no

Fantoftvegen 42, 5072 BERGEN
Tlf 55 98 70 20 / firma@se-arkitektur.no
Org.nr: 986536345 MVA

Deres ref:

Deres brev av:

Vår ref: CD/LR

Oppdrag nr: 757

Dato: 04.01.22

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PBL § 20-1 rammesøknad

1. Tiltakshaver

Kvassnesvegen Utvikling AS c/o Coop Hordaland BA, org. nr 990 585 210

Hjemmelshaver:

Alver Kommune

Ansvarlig søker:

SE-Arkitektur AS, org.nr 986 536 345

2. Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

Gnr. 188

Bnr. 136

Kvassnesvegen 29, 5914 Isdalstø

Tomtens størrelse 4 433,5 m²

3. Beskrivelse av tiltakets art

Det er i byggesak 20/18063 gitt rammetillatelse til riving av eksisterende bygninger på naboeiendom 188/810 - Kvassnesvegen 27.

«Søknaden om riving omfatter del av eksisterende næringsbygg som ligg på gbnr 188/810 og innanfor BS13, samt ein mindre del av bygget som ligg på gbnr 188/136 og innanfor BS14. Del av næringsbygget som skal rivast har ei grunnflate på ca 5 500 m². I tillegg skal reinsebygg på gbnr 188/669, som er plassert innanfor planføremålet o_SKV11, rivast. Det står 4 oljeutskiljarar i bygget. Ein av desse er i drift og er tilknytt vaskeplass framfor og i rubbhall som ligg sør for reinseanlegget. Reinsebygget har eit areal på ca. 150 m²»

I denne forbindelse må det etableres en ny fasade (fasadetetting) på deler av eksisterende bygg på Kvassnesvegen 29. Fasademateriale fra bygg som skal rives (Kvassnesvegen 27) blir benyttet til fasaderehabilitering.

4. Tiltakets størrelse og grad av utnytting

Omsøkte tiltak endrer ikke dagens størrelse, eller grad av utnytting.

5. Forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven §1-8

Eiendommen ligger i regulert område innenfor det som i områdereguleringsplanen for Knarvik Sentrum, planid 1263 – 201002, med endring godkjent i kommunestyret i møte 25.03.2021 i saksnr. 026/21.

Eiendommen er avsett til sentrumsformål BS13

6. Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter.

Fasademateriale fra bygg som skal rives (Kvassnesvegen 27) blir benyttet til fasaderehabilitering.

7. Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak.

Ansees ikke som relevant.

8. Konsekvensanalyse som fremgår av byggeteknisk forskrift §9-4

I henhold til § 9-4 skal det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype for å unngå forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand.

Vi kan ikke se at tiltaket vil medføre forringelse av naturtyper.

9. Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann og avløpsledninger.

Se vedlagt målsatt situasjonsplan og tegninger.

10. Adkomst og parkering, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning

Alle eksisterende forhold forblir uendret.

11. Eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon eller fravik fra TEK17

Vi kan ikke se at tiltaket utløser krav til dispensasjon.

12. Om der er avholdt forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i saken.

13. Tegninger og målsatt situasjonsplan. Plassering av tiltaket.

Se vedlagt kart og tegningsgrunnlag

14. Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel.

Tiltaket er nabovarslet digitalt via Fellestjenester Bygg, 20.12.2021. Det er ikke kommet inn merknader til tiltaket.

15. Forhold til andre myndigheter

Vi kan ikke se at tiltaket skal medføre behov for uttalelse fra andre offentlige myndigheter.

16. Gjennomføringsplan

Det er utarbeidet gjennomføringsplan for tiltaket. Se vedlagt.

17. Erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon

Det erklæres ansvarsrett for SØK og arkitekturprosjektering. Øvrige ansvarsretter erklæres enten ved søknad om igangsettingstillatelse, eller før det aktuelle byggearbeidet starter (UTF)

18. Avfallsplan og miljøsanering

I henhold til TEK kapittel 9, er det krav til avfallsplan og miljøsaneringsplan i byggesaker etter gitte kriterier.

I denne saken vurderer vi det slik at det foreligger krav til avfallsplan fordi. §9-6 bokstav b.

b) vesentlig endring, herunder fasadeendring, eller vesentlig reparasjon av bygningen dersom tiltaket omfatter mer enn 100 m² BRA av bygningen

19. Godkjenning av innsending av søknad – fra tiltakshaver og hjemmelshaver

Ansvarlig søker har mottatt bekreftelse fra tiltakshaver og hjemmelshaver på at byggesaken kan sendes på vegne av dem. Se vedlagt i saken.

Vi håper at denne søknaden med tilhørende følgebrev og tegningsmaterieell tydeliggjør vårt prosjekt.

Ta kontakt dersom noe skulle være uklart, eller det er behov for ytterligere opplysninger i saken.

Med vennlig hilsen
SE-Arkitektur AS



Christine Dumben
Ansvarlig søker