



Alver Kommune
Avd. Kultur. Bente Kopperdal Hervik
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/771 - 22/21602

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
11.07.2022

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 60/52 Langenes

Tiltak: Rammeløyve for fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr: 60/52
Tiltakshavar: Bjørn-Tore Fauske
Ansvarleg sækjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på tomt nr 1 på Langeneset. Eigendommen er på 1192,5 m², og ligg på eit lite felt med nord-aust vendt retning avsett til tre hytter. Dei to andre tomtene på feltet er allereie utbygd. Bruksareal/ BRA er opplyst til 105,8 m², og bygd areal/ BYA 90,3 m². Utnyttingsgrad er berekna til 9% BRA, og 7,6 % BYA.

Tiltaket er nabovarsla. Det er ikkje kome inn merknader til saka.

Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langenes Plan - ID nr. 1263-01031985, er definert som område for hytter.

Kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 Plan_ID nr. 1263-201805 supplerer reguleringsplanen. Eigendommen ligg i LNRF område, samt i hensynsone H570 Bevaring kulturmiljø.

Situasjonskart



Ortofoto



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 90 m² BYA/ 150 m² BRA.

VURDERING

Dispensasjon

Administrasjonen stettar ansvarleg søkjars argumentasjon, og vurderer at tiltaket ikkje treng dispensasjon frå § 3.2 i reguleringsplanen med omsyn til loftsetasje/ høgd og berekning av areal. Administrasjonen legg til grunn at loftsarealet ikkje utgjer ein fullverdig etasje, og at løyve allereie er gitt knytt til same tilhøvet på naboeigedommen, tomt nr 2.

Arealplankart



Saka har elles vore på høyring til Statsforvaltaren med omsyn til utslepp. Det er gitt dispensasjon frå «forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde» til utslepp til sjø, samt å leggje avløpsrør til sjø.

Det skal nyttast minireinseanlegg, og borast etter vatn.

Veglova

Med heimel i veglova §40 og §43 er det også gitt løyve til utvida bruk at avkøyrsløse frå Fylkesveg 5456 til eigdommen. Allereie opparbeida felles parkeringsplass skal nyttast av eigar av gbnr 60/41, gbnr 60/40, og gbnr 60/52.

Søknaden sendes Vestland Fylkeskommune for vurdering med omsyn til kulturminneinteresser, jf. KP føresegn 4.2.4

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad gbnr 60/52 Langenes

6 KART Situasjonsplan

7- Fasader sørøst og sørvest.pdf

8 Fasader nordøst og nordvest

9 Plan 1- etasje

10 Plan 2- etasje

11- Terrengsnitt

16 Beskrivelse til søknad om ny hytte

23 Arealer

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Bjørn-Tore Fauske

Kvalen 16
KATTUGLEBROTET 41

5955
5099

LINDÅS
BERGEN

Mottakrar:

Alver Kommune
Vestland Fylkeskommune

Postboks 4
Postboks 7900

5906
5020

FREKHAUG
Bergen