

Alver kommune
Avd. byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

Dato:
23.03.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 341/31 I ALVER KOMMUNE.

Det søkes herved om tillatelse til tiltak på gbnr. 341/31 i Alver kommune. Tiltaket gjelder riving av deler av eksisterende hytte (naustetasje består- grunnmur) oppføring av ny fritidsbolig samt anlegging av vann og avløpsledninger.

Tiltakshaver er Frank Ove Eriksen.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Skarpenes Hytteområde. Kommuneplan for Meland kommune kommer til anvendelse som supplement. Eiendommen er satt av til fritidsbolig i reguleringsplanen og til fritidsbolig i KPA.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk med Norkart sin løsning via Altinn. Det er ikke kommet inn merknader. Frank Ove Eriksen eier også Gbnr 341/89 og 341/90, så disse eiendommene er dermed ikke nabovarslet.

3. Dispensasjon:

Tiltaket har fått dispensasjon fra utnyttingsgrad og takvinkel, se vedlegg I-1.

4. Utnyttingsgrad:

Tiltaket kan ha en maksimal utnyttning på 120 m² BRA og 20% BYA, jfr. KPA bestemmelse 1.6.14 og dispensasjon som er gitt for utnyttingsgrad fra reguleringsplan.

Tiltaket vil få en utnyttingsgrad på 96,8 m² BRA og en BYA på 7,84 % (117,2 m² BYA/1493,8m² tomt*100= 7,87 %).

5. Uteoppholdsareal:

Reguleringsplanen har ingen bestemmelser knyttet til uteoppholdsareal og heller ikke KPA, men det er gode grøntarealer rundt hytten som sikrer gode arealer med solgang samt terrasse og takterrasse.

6. Tiltak i sjø:

Det skal legges vann og avløpsledning i sjø. Arealformålet er bruk og vern av sjø og vassdrag og det er etter bestemmelse 3.3 i Meland kommune sin kommuneplan tillatt å legge nødvendig vann og avløpsledninger i dette formålet.

Vedlagt er søknad til havnevesenet angående anlegging av vann og avløpsledningene, samt forhåndsuttalelse fra BOH.

7. Vann og avløp:

Det er gitt utslippstillatelse, se vedlegg. Det skal kobles til eksisterende vannledning og det skal anlegges nytt avløpsanlegg. Avløpsanlegget er Lyngen slamavskiller (renseanlegg for opptil 50 PE). Det er lagt ved erklæring om lov til påkobling.

8. Avkjørsel, vei og parkering:

I forhold til avkjørsel legger vi til grunn at det ikke er behov for ny søknad om endret bruk av avkjørsel til kommunal vei ettersom bruken går fra enebolig til fritidsbolig (mindre bruk av avkjørsel). Området er dessuten regulert for fritidsboliger og den offentlige veien ligger like utenfor planområdet, slik at det må ha vært tatt høyde for kapasitet i offentlig avkjørsel i forbindelse med reguleringsprosessen.

Det skal ikke lages vei ned til hytten, men benyttes eksisterende parkeringsområdet for området. Parkering løses ved parkeringsplass for 2 biler på terreng på Gbnr 341/3.

9. Ansvarsretter/kontroll:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – Arkitektur-begrenset til byggets plassering, planløsning og fasademessig utforming. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

10. Andre forhold:

Bygget har stått og forfalt i mange år, og det har en beskjeden størrelse. På bakgrunn av størrelsen (under 100 m²) anser vi det som ikke behov for avfallsplan. Kjelleretasjen som består av naust, blir gjenstående.

Tiltaket ligger innenfor stormflo sone på lik linje med alle bygg langs strandlinjen, men kjelleretasjen er naust og kotehøyden på ok gulv ligger på + 2,70, slik at det er veldig lite sannsynlig at hytten skal bli rammet direkte av stormflo. Vi har dermed ikke innhentet rapport for dette.

Se utklipp fra miljøstatus under.



Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Leder for juridisk avdeling-seniorjurist

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393
Fax: +47 56191130
Epost: merethe@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkconsult AS