

Arkitektkontoret Børteit & Carlsen AS  
Pål-Jørn Hjertås Carlsen  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/1566 - 22/42677

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
03.06.2022

## Vi treng fleire opplysningar før vi kan behandla søknaden - gbnr 131/54 Remme

**Tiltak:** Bruksendring, ombygging mm  
**Byggjestad:** Gbnr: 131/54  
**Tiltakshavar:** Svein Terje Fanebust  
**Ansvarleg søker:** Arkitektkontoret Børteit & Carlsen AS

Kommunen viser til søknad om rammeløyve mottatt 17.02.2022. Søknaden gjeld bruksendring fra næring til 2 leiligheter i 1. etasje, endring av planløysing for leiligheter i 3. etasje, etablering av balkongar og generell oppgradering av fasadar og utanomhusanlegg. Bygget vil etter ombygging ha 6 leiligheter.

Vi beklagar sein tilbakemelding i saka og dei ulemper det har medført.



## **Planstatus**

Eigedomen ligg innanfor område som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen er avsett del næring og dels til LNF-føremål. Byggegrensa mot sjø går fram av plankartet. Tiltaket ligg innanfor den indre farleia, jf. omsynssone H 570\_1.

## **Vi trenger meir dokumentasjon i saka**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at han ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om dispensasjon frå arealføremålet næring og kravet om utarbeiding av reguleringsplan i føresegn 2.2.  
Som følge av feil planstatus oppgitt i søknaden, vil omsøkte bruksending vera i strid med arealføremålet og krevja at det vert søkt om dispensasjon frå arealføremål næring og plankravet i føresegn 2.2 i planen.
2. Byggegrensa mot sjø går i arealføremåls grensa. Mottatt søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vil etter dette berre vera nødvendig for tiltak som skal etablerast i området som er avsett til LNF-føremål.

Det kan vidare sjå ut som om det går ein bekk gjennom området, vest for eigedomen. I den grad den har heilårs vassføring vil tiltaket kunne krevja søknad om dispensasjon, jf. føresegn 2.6.2 i kommunedelplanen.

3. Situasjonsplan  
Avstand til nabogrenser og til nærmeste bygg må førast på situasjonsplanen. Dette gjeld sjølv om bygget står der i dag.
4. Utnyttingsgrad, bygget si høgd  
Bygget si høgd gitt ved gesims- og mønehøgd må førast på teikning av nytt snitt. Utnyttingsgrada må oppgjevest ved både bygd areal og bruksareal.
5. Parkering  
Det kan sjå ut som ein av parkeringsplassane er plassert på naboeigedomen gbnr 131/82. vi ber om at det vert gjort greie for om det er inngått av tale om bruk av eller kjøp av arealet.
6. Forholdet til tekniske krav til byggverk  
Det er ikkje søkt om fråvik eller dispensasjon frå tekniske krav til byggverk, TEK17. Vi legg derfor til grunn at gjeldande krav er oppfylt. Dersom alle krav ikkje kan oppfyllast må det spesifiserast kva krav som ikkje kan oppfyllast. Eit eventuelt unntak må grunngjevest.
7. Støy  
Ein mindre del av bygget ligg innanfor gul støysone. H220. Krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy er nødvendig. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn ved planlegg og behandling av byggesaker innanfor sona.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 01.06.2022. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysingane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søker om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innlasting av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkningar i saksgangen.

## Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltingsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

## Kopi til:

Svein Terje Fanebust LØNNEVEIEN 24 4315 SANDNES

## Mottakrar:

Arkitektkontoret Børteit & Carlsen AS Hagellia 6 5914 ISDALSTØ