



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Pål-Jøran 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 søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

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

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 følgje av feil planstatus oppgitt i søknaden, vil omsøkte bruksendring 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 næraste 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 oppgjevast 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 oppfyllest må det spesifiserast kva krav som ikkje kan oppfyllest. Eit eventuelt unntak må grunngjevast.
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 arealplanleggin skal leggast 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 opplysningane som ligg i søknaden.

