

Alver kommune
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Bergen 27.05. 2022

Langhøyane del av gnr 445, Bnr 498
Tiltakshavere: Grethe Farestvedt og Roald Hagen
Søknad om en enebolig.

Søknad

Det søkes om at det skal bygges en enebolig på tomt 32. Planering av tomten er godkjent i sak 22/1118 den 19.03.22.

Parkeringsplasser med i søknaden. Boligen vil få en størrelse på BRA=220,5 m² og BYA=138,2 m². Tomten har en størrelse på 1020,8 m². Tegninger og kart er revidert 07.03.2022.

Nabovarsel

Bygget er nabovarslet 16.06.2021. Det er ingen nabomerknader.

Søknaden har tatt lang tid ettersom veg, vann og avløp ikke var lagt frem til tomten. Dette er nå utført og VA avdelingen skal i disse dager godkjenne VA- anlegget.

Etter nabovarsel 16.06.21 er tegningen revidert med et takoverbygg over takterrasse. BRA er økt fra 203,7m² til 220,5 m². BYA er uendret.

Takoverbygget er ikke nabovarslet ettersom det ikke er naboer i nærheten som blir vesentlig berørt, jfr plan- og bygningslovens § 21-3.

Reguleringsmessig status

Eiendommen er regulert ved reguleringsplan for Langhøyane gnr 45, bnr 416,417 m. fl, sist revidert 01.06.12.

Til planen hører det reguleringsbestemmelser. Eiendommen for eneboligen er kalt tomt 32 og ligger i felt **BF07** hvor det iht til § 3.1.3 kan bygges frittliggende småhus med BYA=25%. I § 3.1.4 opplyses at mønehøyde kan være 9 meter. Minste uteoppholdsareal skal være minimum 50 m², jfr § 3.1.6. Eiendommen skal ha plass til garasje og 2 biloppstillingsplasser.

Utnyttingsgrad

Bolig= 138,2 m² BYA.
Parkeringsplasser= 18m²
Tomt =1020,8 m²

Utnyttingsgrad= $(138,2+18)/1020,8 \times 100 = 15\%$ BYA.

Dette er under tillatt utnyttingsgrad på BYA= 25%.

Mønehøyde

Bygget har gesimshøyde 7,5 meter som er under tillatt gesimshøyde på 8,0 meter, jfr plan- og bygningslovens § 29-4. meter.

Byggelinje

Regulerte byggelinjer overholdes for bygningen. Noe terrengarbeid kan forekomme utenfor regulert byggelinje. Iht til bestemmelsene til reguleringsplanen § 2.1.2 kan det foretas arbeid mellom byggelinje og nabogrense.

Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal på 50 m² vil få en solrik beliggenhet mot syd.

Etter vår vurdering er tiltaket i tråd med reguleringsplan og plan- og bygningsloven og vi ber om godkjenning.

Med vennlig hilsen

Randi Stavdal
Florvaag Hus as
(sign)