

Alver kommune
Plan, bygg og eigedom
Postboks 4
5906 Frækhaug

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 04.07.2022

SAKSNUMMER: 22/1566

Supplering av søknad om rammetillatelse for planlagt tiltak på eiendom med gnr.131/bnr.54 – Remme i Alverstraumen

Det vises til brev fra Alver kommune, datert 03.06.2022, der det blir bedt om tilleggsopplysninger/dokumentasjon for behandling av søknad om rammetillatelse for planlagt tiltak på eiendom med gbnr.131/54, «Remmo 25/27» i Alverstraumen.

Kommunen opplyser i sin tilbakemelding at den aktuelle eiendommen ligger innenfor område som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen er avsatt til næring og LNF-formål. Det blir bedt om følgende supplering av søknaden:

1. Søknad om dispensasjon fra arealformålet «næring», og dispensasjon fra krav om utarbeiding av reguleringsplan (plankrav).
2. Byggegrensa mot sjø sammenfaller med arealformåls-grensen. Innsendt søknad om dispensasjon fra Pbl § 1-8 vil derfor bare være nødvendig for tiltak innenfor LNF-formålet.

Bekk som ligger vest for eiendommen, krever søknad om dispensasjon.
3. Situasjonsplan: Avstand til nærmeste bygg må påføres situasjonsplanen.
4. Bygningshøyde (gesims-/mønehøyde) må påføres snittegning. Utnyttelsesgrad (bruksareal BRA/ bebygd areal BYA) må oppgis i søknaden.
5. Det er vist parkeringsplass på naboeiendom med gbnr.131/82, og det bes redegjøres for dette.
6. Det er ikke søkt om fravik eller dispensasjon fra tekniske krav til byggverk TEK'17. Hvis ikke alle krav kan oppfylles, så må det spesifiseres hvilke dette gjelder. Evt. unntak må begrunnes.
7. En mindre del av bygget ligger innenfor gul støysone H220. Det stilles derfor krav om støyfaglig utredning.

Søkers svar på etterspurt dokumentasjon

1. Søknad om dispensasjon fra arealformålet og fra plankravet er utarbeidet og vedlagt i eget vedlegg.
2. Vi anser første del av punkt 2 over som ok, da det i forrige runde ble søkt om dispensasjon for hele tiltaket innenfor LNF. Dvs. at vi vurderer innsendt dispensasjonssøknad for tiltak innenfor LNF-formålet som dekkende for den delen av tiltaket som ligger i LNF. Det er altså ikke laget ny søknad om dispensasjon for byggegrense mot sjø.

Det er lagt ved søknad om dispensasjon for tiltakets avstand til eksisterende bekk.

3. *Det er lagt ved oppdatert situasjonsplan der avstand til nabobygg er påført.*
4. *Snittegning er supplert med mål for gesims -og mønehøyde. Se eget vedlegg for arealoversikt (BRA/BYA).*
5. *Den aktuelle parkeringsplassen tilhører naboeiendommen (gbnr.131/82). P-plassen var inkludert på situasjonsplanen for å vise aktuell nabo at dagens parkering og tilkomstveg til deres hus er uendret i forhold til omsøkt tiltak.*
6. *Se eget vedlegg for søknad om unntak fra TEK'17.*
7. *Det er utarbeidet støyrapport/vurdering i forbindelse med omsøkt tiltak. Arbeidet er utført av Sweco og vedlagt denne suppleringen av rammesøknaden. Konklusjonen i rapporten er at både bolig og uteoppholdsareal ligger innenfor de krav som stilles i TEK'17 / NS8175, uten behov for avbøtende tiltak.*

Søknad om fritak fra nabovarsel

Det søkes generelt om fritak fra nabovarsel for søknad om dispensasjon fra arealformålet, plankrav og tiltakets avstand til eksisterende bekk.

Fritak fra nabovarsel begrunnes med at dette dreier seg om ombygging/endring av eksisterende hus, der de ytre forholdene langt på vei er kjent for naboene rundt. Tiltaket ble nabovarslet i sin helhet, inkl. diverse dispensasjonssaker, forut for innsending av rammesøknaden i februar d.å. Vi mottok ingen merknader til dette varselet. Det er vår vurdering at de sakene som det nå søkes om dispensasjon for, hverken endrer tiltaket visuelt eller har vesentlig betydning for naboers oppfatning av omsøkt tiltak.

Vedlegg

- Søknad om dispensasjon fra arealformålet
- Søknad om dispensasjon fra plankrav
- Søknad om dispensasjon for tiltakets avstand til eksisterende bekk
- Oppdatert situasjonsplan
- Oppdatert snitt
- Arealoversikt
- Søknad om unntak fra TEK'17
- Støyrapport

Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket til at søknad om rammetillatelse kan behandles.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen