

Alver Kommune  
Avd. Eiendomsforvaltning  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/5625 - 22/55801

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
07.07.2022

## Oversender søknad til uttalelese - gbnr 445/352 Manger Nedre

Tiltak: Svømmebasseng med overbygd uteplass, levegger og murar  
Byggjestad: Gbnr: 445/352  
Tiltakshavar: Jan-Helge Lavik  
Ansvarleg sækjar: Smartcon AS

### Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til etablering av prefabrikkert svømmebasseng, leveggar med enkelt overbygd tak, samt oppføring av murar. Bassenget skal sikrast med skyvbart overbygg. Det føreligg utleppsløyve, samt avstandserklæring knytt til oppføring av leveggar. Arealet på tomten er 1 552 m<sup>2</sup>. Beregnet grad av utnytting er 16,3 %. Eigendommen ligg i Manger på Radøy, i et område hovudsakleg beståande av småhusbusetnad.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader til søknaden.

### Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Urhaug C – del av Plan-ID 1260 1999000100 er definert som område for bustader.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

**Plankart**



**Reguleringsplankart**



## Dispensasjon

Reguleringsplankartet er juridisk bindande, og deler av eigedommen i kartet er veg samt område satt av til frileik. Etter som det ikkje er gjort ei reguleringsending knytt til den nye situasjonen på eigedommen, utløyser høvet ei rekke krav til dispensasjonar knytt til tiltak.

Følgande dispensasjonar som det søkjast om, gjeld for oppføring av mur:

1. Dispensasjon frå arealføremål for oppføring av mur. (Leik 1. og Veg 10. Gjeld mur A, B, C, og D).
2. Dispensasjon frå avstandskrav for tiltak som kjem nærare enn 4,0 meter frå kommunalt leidningsnett. (jf. Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Administrative bestemmelser pkt. 3.4 1. ledd).
- 3 Dispensasjon frå avstandskrav mot kommunal veg.
- 4 Dispensasjon frå avstandsreglane knytt til området satt av til leik gbnr 445/171, jf. PBL § 29.4. (4 meter avstand grunna høgd på mur)

### Tiltak - gbnr 445/352 Manger Nedre



## VURDERING

Tiltakshavar har ikkje innhenta samtykkje frå grunneigar/ Alver kommune med omsyn til oppføring av mur med varierende høgd, i nabogrensa.

Administrasjonen ber om ei vurdering med omsyn til avstandsreglane knytt til området satt av til leik, gbnr 445/171. (dispensasjon/ punkt nr. 4), Sjå vedlegg.

## Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennlig helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Supplering av søknad - gbnr 445/352 Manger nedre  
Søknad om dispensasjon  
Situasjonsplan Tiltak på VA kart  
Tegning Nytt Snitt mur og VA struktur  
5 Søknad om dispensasjon  
9 tegning ny fasade - oppriss mur D til F  
8 Situasjonsplan - Situasjonsplan  
10 Tegning ny fasade -opprikk mur A til C  
11 Tegning nytt snitt -Snitt E til F  
12 Tegning nytt snitt -snitt A til D

**Kopi til:**

Jan-Helge Lavik  
Smartcon AS

Langhøyane 37 A  
Ytrebygdsvegen 37

5936 MANGER  
5251 SØREIDGREND

**Mottakarar:**

Alver Kommune

Postboks 4

5906 FREKHAUG