



Alver kommune v/ Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: d5f6d4a6-95b6-49a0-acbd-
b918784291ed

Vår: 22/5537 - 22/60677

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

linda.folkestad@alver.kommune.no

Dato:

10.08.2022

Uttale - gbnr 445/352 Manger Nedre

Tiltak: Svømmebasseng med overbygd uteplass, levegger og murar
Byggjestad: Gbnr: 445/352
Tiltakshavar: Jan-Helge Lavik
Ansvarleg søkjar: 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 utsleppsløyve, samt avstandserklæring knytt til oppføring av leveggar. Arealet på tomten er 1 552 m². 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 eigendommen i kartet er veg samt område satt av til frileik. Etter som det ikkje er gjort ei reguleringsendring knytt til den nye situasjonen på eigendommen, utløyser høvet ei rekke krav til dispensasjonar knytt til tiltak.

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

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug

post@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00 www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559

Organisasjonsnummer: 920 290 922

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 bestemmelsar 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)

Uttale:

1. Dispensasjon frå arealføremål for oppføring av mur (Leik 1 og Veg 10. Gjeld mur A, B, C og D):

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning og eigedomsforvaltninga har ingen innvendigar mot at det vert dispensasjon frå arealføremål for oppføring av mur. Areal som det søkast dispensasjon for vart i sak 17/777 i Radøy kommune frå gbnr 445/171 til gbnr 445/352.

2. Dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett:

Dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett er under handsaming. Her vil Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning sende ut eget vedtak.

3. Dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg:

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg. I tidlegare uttalesak vart endeleg uttale ikkje gitt då søknad hadde manglar. Det er sendt tilleggsopplysningar der det på situasjonskart er vist at næraste del av mur kjem 3,4 meter frå midt kommunal veg.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning vil gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på vilkår:

- Minste avstand frå ytterkant mur og midt kommunal veg skal være minimum 3,4 meter som vist på vedlagt situasjonsplan.
- Mur skal være forsvarleg fundamentert. Mur skal anten være fundamentert under botn leidningsnett etter bolta til fjell.
- Alver kommune fråseier seg alt ansvar for skader som oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunal veg og vegggrøft. Dersom det oppstår skade på mur, som følgje av muren sin plassering i forhold til veg og vegggrøft, er dette kommunen uvedkommande. Eigar av mur skal sjølv sørge for og påkoste eventuelle skader.

4. Dispensasjon frå avstandsregler knytt til område avsatt til leik gbnr 445/171, jf. PBL § 29.4 (4 meters avstand grunna høgd på mur):

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning og eigedomsforvaltninga har ingen innvendingar om at mur vert sett opp nærare grensa enn det som er gitt i PBL § 29.4. Vi har imidlertid krav om at mur vert forsvarleg sikra.

Merknad!

I søknad har ansvarleg søker skrevet at etablering av basseng ikkje medfører endring av eksisterande vass- og avløpsanlegg. Dette stemmer ikkje. Her er det krav om at rørlegger sender inn rørleggermelding for basseng. Tiltaket gir ei vesentleg endring av eksisterande vassforbruk og det skal innhentast nytt løyve frå Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning. Vi ser at det er tenkt å slippe bassengvatn inn på kommunal overvassleidning.

Det vil ikkje verte gitt løyve til å slippe bassengvatn inn på kommunalt overvassnett da dette terminerer i vegkropp ved Langhøyane 34. Kommunal vegkropp er ikkje i stand til å ta i mot vatn frå basseng.

Vi vil tilskrive ansvarleg søkjar, med kopi til tiltakshavar, og opplyse om dette.

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-
forvaltning

Arne Helgesen
Avdelingsleiar

Linda Hammersvik Folkestad
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

8 Situasjonsplan - Situasjonsplan.pdf (7)

Mottakarar:

Alver kommune v/ Plan og byggesak Postboks 4

5906

FREKHAUG