

Alver kommune
Byggesak

F-01

Eikangervåg, 31/08-2022

Følgebrev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 185/139 – Ola Tjøstheim Urdal

Tiltaket og forholdet til reguleringsplan / KPA.

Det vert søkt om oppføring tilbygg til eksisterande einebustad, søknad omfattar;

- Tilbygg på 8,1 x 3,0 meter som vist på tegningar.
- Fasadeendring som vist på tegningar.
- Endring av innvendig plan som vist, endringar i begge plan.

Utleigedel i kjellar er ikkje søknadspliktig etter vårt syn, gjennomgang til hovuddel vert beholdt og enheten er ikkje fysisk adskilt som eigen eining. Rørleggermelding er likevel sendt for tilkopling av kjellaren, dette fordi VA i Alver har sin egen definisjon på når det skal krevjast tilkoplingsgebyr for «ny eining» og ikkje fordi det faktisk vert søkt om det etter plan- og bygningsloven. Ansvarsrettar i byggesaka er derfor inkludert eventuelle utvendige arbeider / kontroller som følge av dette kravet.

Eigedomen ligg i regulert området i Knarvik og er avsett til formålet. Reguleringsplanen er av eldre dato men det er i KPA angitt at den skal vidareførast som gjeldande. Tiltaket medfører ingen fysisk endring av utvendig infrastruktur med unntak av at kjellaren vert registrert som påkøbla gebyr messig.

I KPA er eigedomen omfatta av 4.3 Sone for bandlegging og 2.7.6 Støysone gul. Vi har vurdert at tiltaket er i samsvar med gjeldande plan og derfor kan tillast men at saka må på høyring til STV – me legg til grunn at kommunen står for oversendinga. Når det gjeld støy vurderer vi at tiltaket ikkje kjem i konflikt med kravet sidan det ikkje skal etablerast nye bueningar men kun omfattar tilbygg / ombygging av eksisterande.

Tiltakshavar er i saka er Ola Tjøstheim Urdal, han er pt. ikkje registrert eigar av eigedomen men skal overta den i månadskifte september / oktober. Det er avklart med noverande eigar at byggesaka vert sendt inn no, det er vedlagt fullmakt frå dei. Tiltakshavar som vi har oppført har også gitt fullmakt / samtykke i saka og er den som svarar for gebyr etc.

Saka går som søknad med ansvarsrett då tilbygget skal integrerast som del av den eksisterande bærnde konstruksjonen i bygget.

Nabotilhøve / merknader

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven. Det er ikkje mottatt merknader i saka.



Visuelle kvaliteter

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

Tilbygget og fasadeendringane gjev eksisterande bygg ei fin modernisering av fasaden og meir funksjonell planløsning samstundes som energibruken vert redusert.

Uttale frå anna styresmakt

Etter det vi ser er det naudsynt med uttale frå STV. Me legg til grunn at kommunen sender saka på høyring til dei.

Plassering og u-grad

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D01, i og med at det er eit tilbygg gjer plasseringa seg sjølv både i horisontal og vertikal planet.

Eigedomen er 1220m² og total BYA etter gjennomføring er 284m² tilsvarande 23,27% BYA. Total BRA er etter gjennomføring 346m². Begge innanfor kravet i KPA / reguleringsplan.

Veg / Tilkomst / VA

Ingen endring på dette utover at underetasjen vert registrert med eigen tilknytning til VA.

Tiltaksklasse og ansvarrettar

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1. Vi har medtatt ansvarrett for rørleggerarbeid utvendig i og med at det er stilt krav om «tilkopling» av underetasjen.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om tilbygg / påbygg samt fasadeendring av eksisterande bustad. Tiltaket ligg i regulert området og er i tråd med formålet. Vidare stettar tiltaket alle krav gitt i reguleringsplan og / eller KPA under føresetnad om at STV ikkje har innvendingar når saka går på høyring til dei.

Omsøkt tiltak medfører ingen endring på infrastrukturen til eigedomen eller området rundt og påverkar etter vårt syn ingen naboar, det er ikkje mottatt merknader i saka når den var nabovarsla.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvaliteter og får ein fin oppgradering som sikrar dagslys, montering av ventilasjon vil gje betre inn klima og oppgraderinga elles bidrar til ei stor energieffektivisering av bygningen.

Me vonar snarleg og positivt svar, skulle det vera behov for avklaringar er det velkomne til å ta kontakt på mail eller telefon.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg søkjar

