



Alver kommune Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: ff565fdd-0cab-4e81-a7a6-c42350da4f64

Vår: 22/6207 - 22/75921

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

[linda.folkestad@alver.kommune.no](mailto:linda.folkestad@alver.kommune.no)

Dato:

04.10.2022

## Uttale søknad om dispensasjon - gbnr 131/54 Remme

**Tiltak:** Rammeløyve - endring av bygg  
**Byggjestad:** Gbnr: 131/54  
**Tiltakshavar:** Svein Terje Fanebust  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Saka gjeld søknaden om bruksendring frå næring til 2 leiligheiter i 1. etasje, endring av planløsning for leiligheiter i 3. etasje, etablering av balkongar og generell oppgradering av fasadar og utanomhusanlegg på gbnr 131/54. Bygget vil etter ombygging ha 6 leiligheiter.

Bygget får avkøyring frå kommunal veg og skal tilknyttast kommunalt vass- og avløpsanlegg.

### Situasjonsplan eksisterande og ny



### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel, planid 1263-201701, er avsett dels til næring og dels til LNF-føremål. Delar av utanomhusanlegget som er plassert på LNF-området er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø. Tiltaket ligg i sin heilskap innfor omsynssone kulturmiljø, H570\_1, den indre farleia.

Ein mindre del av bygget ligg innanfor støysone H220. Støyfagleg vurdering er gjennomført og dokumentert.

### Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)  
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00 [www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)

Kontonummer: 3207 29 30559  
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Tiltaket er dels i strid med LNF-føremålet, plan- og bygningslova §1-8, føresegn 2.6.1 når det gjeld byggegrense mot bekk med heilårs vassføring, arealføremålet næring og plankravet i føresegn 2.2 i kommunedelplanen og krev at det vert gitt dispensasjon.

#### **VURDERING**

Søknaden vert send på høyring i samsvar med plan- og bygningslova § 19-1. Veglova Det må vurderast om det er trong for utvida avkøyringsløyve frå kommunal veg for det omsøkte tiltaket.

Delar av tiltaket er plassert i strid med byggegrensa langs kommunal veg, Remmo. Søknaden om dispensasjon frå veglova følgjer vedlagt.

Vi ber om at Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning behandlar søknaden om dispensasjon på bakgrunn av oversend materiale.

#### **Uttale:**

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale vedkomande søknad om bruksendring frå næring til bustad ved gbnr 131/54 Remme i Alverstraumen.

Eksisterande bygning er i dag etablert med 4 leiligheter i 2. og 3. etasje, Underetasjen har tidlegare vore bakeri og butikk. Lokalet i byggets 1. etasje søkes omgjort til bustadføremål med 2 ny leiligheter.

#### **Bruksendring:**

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen innvendingar mot at det vert gitt bruksendring av bygg.

#### **Vatn og avløp**

Ved bruksendring og etablering av nye bueiningar skal eigedom knytte seg på nytt kommunalt leidningsnett som er etablert i området. Dette leidningsnettet er lokalisert på gbnr 132/2.

Kommunen har klargjort stikk for tilknytting.

Det må sendast inn rørleggarmelding for ny situasjon.

Med rørleggarmeldinga skal det leggst ved nødvendig dokumentasjon for handsaming av søknad.

#### **Dispensasjon frå byggegrense mot veg:**

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot veg etter Veglova § 29. Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning vil fatte eget vedtak her.

#### **Avkjørsel frå kommunal veg:**

Bruksendring og etablering av fleire bueiningar i bygg utløyser krav om endra/utvida bruk av eksisterande avkjørsle. Det ligg ikkje føre slik søknad.

Med søknad skal det leggst ved situasjonskart som viser avkjørsle med svingradius, sikt, parkeringplasser og snuareal på eigen grunn.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning vil gjere vedtak når slik søknad ligg føre.

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.*

**Mottakarar:**

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG