

Alver kommune
Byggesak

F-01

Eikangervåg, 13.04.2023

Følgerev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 209/19 - Høyland

Tiltaket

Det vert søkt om fasadeendring, endring av bruk / ny planløsning, skilt på fasade samt oppføring av skiltmast.

Eigedomen ligg på Høyland i Alver kommune og har vore nytta til bilverkstad og bensinstasjon i mange år. Dagen eigarar har overdratt drifta av verkstaden til Frydenbø (Volvo) medan Høyland Auto er framleis eigar av eigedomen. Frydenbø som skal leige den ynskjer at det vert gjort enkelte tilpasningar av lokala for optimal drift vidare.

Ombygginga gjeldt kun butikkdelen som no skal verte kundemottak og venteområdet - resten av bygget skal ikkje gjerast endringar på og er dermed ikkje del av søknaden.

Eigedomen ligg i området avsett til næring i KPA og så lang vi kan sjå utløser ingen av dei omsøkt tiltaka krav til reguleringsplan eller behov for søknad om dispensasjon.

Det er innhenta samtykke frå Vestland Fylkeskommune med tanke på byggegrense mot veg samt for montering av reklameskil. Det er også innhenta samtykke frå arbeidstilsynet for omsøkt tiltak - alle 3 vedtak ligg vedlagt saka her.

Nabotilhøve / merknader

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

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Omsøkt tiltak gjev ei lita men fin endring som samstundes sikrar tilgjengeleg tilkomst til lokala. Dagens trapper forsvinn og innvendig gulv vert senka til bakkeplan for trinnfri tilkomst.

Uttale frå anna styresmakt

Det er innhenta samtykke med tanke på byggegrense til veg samt for oppføring av reklameskilt. Det er også innhenta samtykke frå arbeidstilsynet i saka.



Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan. Eksisterande bygg gjer at plassering «vert som den vert». Alle deler av omsøkt tiltak ligg utanfor omsynssoona for høgspenningsanlegg som går over deler av eigedommen.

Veg / Tilkomst / VA

Tilkomst via etablert veg, ingen endring på dette. Butikken som var etablert i forbindelse med bensinstasjonen vert no fjerna og ein forventar, om noko endring i det heile, redusert trafikkbelastning som følgje av at detaljhandelen forsvinn frå virksomheta. VA er lovleg etablert og det er ingen endring på dette.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Etter vurdering er tiltaket lagt i tiltaksklasse 1.
Ansvarsrettar er fordelt som vist i vedlagte gjennomføringsplan.

Saka i seg sjølv er heilt i grenseland til å utløyse krav om ansvarsrett, men skiltmast gjer at vi vurderer det som nødvendig - når det først er krav om ansvar legg vi det like godt på alt.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om fasadeendring, endring av bruk / ny planløsning, skilt på fasade samt oppføring av skiltmast. Samtykke frå fylkeskommunen og arbeidstilsynet er innhenta og vedlagt saka. Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar og bidrar til fortsatt stabil næringsdrift på eigedommen.

Alle krav gitt i, eller i medhald av, plan- og bygningslova er så langt vi kan sjå oppfylte.

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 sækjar

