



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1947 - 23/34252

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
03.05.2023

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 137/119 Alver

Tiltak: Tomannsbustad
Byggjestad: Gbnr: 137/119
Tiltakshavar: Bolig & Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 28.02.2023.

Planstatus

Eigedomen er til dels omfatta av reguleringsplan Sundheim i Isdalstø/planid 1263-201103. regulert veg delar eigedomen i 2 parsellar.

Området som er planlagt utbygd er i vesentleg grad omfatta av kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 og er i nemnde plan avsett til bygg og anlegg bustadføremål.

Det ligg eit generelt plankrav i KDP pkt. 2.2 som krev at før område kan byggast ut så skal dei inngå i reguleringsplan. De har brev datert, 20.01.2023 pkt. 5 vurdert at tiltaket ikkje avheng av dispensasjon utan at de gjer greie for kvifor. Plankravet er ikkje ivareteke og bygging på eigedomen kan i utgangspunktet ikkje skje utan regulering.

Til dykkar informasjon så er det i sak 21/7337 datert 07.09.2022, etter klage på avslag, i utval for Areal, plan og miljø gjeve dispensasjon frå plankravet til oppføring av 2-mannsbustad, innanfor same bustadområde i KDP.

Marin grense

Vi viser til rettleiing til TEK § 7-3 (...)Dersom den planlagte bebyggelsen ligger innenfor aktsomhetsområder, må det utføres nærmere undersøkelser og utredning for å finne reell skredfare i henhold til kravene i byggeteknisk forskrift. En detaljert utredning av skredfare i forbindelse med reguleringsplan eller byggesak må også omfatte en vurdering av mulige skredfarlige skrenter utenfor aktsomhetsområdene. For kvikleireskredfare vil marin grense gjelde som aktsomhetsområde.(...)

Tiltaket er opplyst å ligge innan marin grense, de må i dykkar prosjektering ta stilling til sikkerhetsklasse mv. og evt. behov for avbøtande tiltak.

Riving

Av søknad går det fram at det er planlagt riving av eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr 137/119, denne er ikkje dokumentert, det er ikkje lagt ved teikningar/fotodokumentasjon, storleik på bygget og heller ikkje kven som er ansvarleg for riving av bygget. Riving av bygning (fritidsbustad) er søknadspiktig jf plan- og bygningslova § 20-1 bokstav e, dette gjeld uavhengig av storleik.

Dersom det er pengeheftelser i eigedomen som søkes revet skal kreditor varsles ved søkna om riving. Erklæring om varsling av kreditorer med pengeheftelser i eiendoem skal legges ved søknad.

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Dykkar vurdering av kvifor tiltaket ikkje krev dispensasjon frå det generelle plankravet i KDP pkt. 2.2, evt. søknad om dispensasjon frå plankravet.
2. Evt. søknad om dispensasjon krev nabovarsling jf. pbl § 21-3, dersom de meiner at evt. dispensasjonssøknad ikkje krev ytterlegare nabovarsling må de gjere greie for det.
3. Dokumentasjon på bygg som er planlagt riven, storleik, teikningar, ansvarleg føretak mv. Samt evt stadfesting frå kreditor på at dei er varsla om planlagt riving.
4. Utbyggjarsida må opplyse saka tilstrekkeleg og dokumentere at tiltaket det blir søkt om, er innanfor krava i pbl § 28-1 og TEK17 kapittel 7. Kommunen vil ikkje gjere noko vurdering utifrå opplysningar som ligg føre frå søkjar. Der søkjar stadfester / dokumenterar at det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik mot natur- og miljøforhold, legg kommunen dette til grunn.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 08.06.2023. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

GENERELL INFORMASJON

Det er ditt ansvar å levere en komplett søknad

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bolig & Eiendom As

Stølen 26

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE
N