

**Alver kommune**  
Byggesak

F-01

Eikangervåg, 09.05.2023

**Følgerev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 203/112- Ostereidet****Tiltaket**

Det vert søkt om fasadeendring, endring av takkonstruksjon, terrasse og mindre tilbygg til 1. etasje samt dispensasjon frå reguleringsplanen sitt krav til antall etasjar.

Eigedomen ligg på Ostereidet, det er ein eksisterande einebustad på eigedomen i tråd med formålet i reguleringsplanen. Reguleringsplanen er av eldre dato og har bestemmelse om at antall etasjer skal vera 1. Bygningen det skal gjerast endringar på har pr i dag 2. etasjer og det er lite aktuelt å fjerne den eine - det vert difor formelt søkt om dispensasjon frå denne bestemmelsen. Tiltaket forøvrig er i tråd med formål og bestemmelser i reguleringsplanen.

Det vert no søkt om endring av takform, endring av takutstikk ved kjøkken til delvis ark og delvis terrasse, utvidelse av ark og terrasse med 80 cm mot sør-vest, samt tilbygg mot nord-vest. Ein gjer merksam på at tilbygget mot nord-vest vil erstatta eksisterande hagestove oppført av tidlegare eigar, så langt vi kan sjå er denne ikkje omsøkt og godkjent når den vart bygd. Tilbygget mot nord-vest medfører derfor ingen realitetsendring på plassen bortsett frå endring i takform, men det vert som del av søknaden her godkjent og lovleg bygd samt att arealet vert tatt inn som registrert BYA / BRA.

Det er innhenta samtykke til plassering frå gbnr. 233/111 og 233/113 med tanke på avstand til grense. Omsøkt tiltak endrar ikkje på dagens avstand, men ein har likevel innhenta samtykke slik at alle formaliteter er ivaretatt både med tanke på byggesaken og slik at dei kan tinglysast for ivaretagelse også framover i tid. Kopi av begge avtalene er vedlagt.

**Nabotilhøve / merknader**

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven.

Det er ikkje mottatt merknader i saka slik vi ser det, nabo 233/111 har riktignok kryssa for merknad i varselet men innholdet i merknaden er ein delvis kopi / bekreftelse på allerede inngått avtale om plassering. Vi ser det difor ikkje som nødvendig å kommentere dette noko vidare utover at inngått avtale sjølvstøtt vert ivaretatt.

**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 fin oppgradering av bustaden til dagens visuelle «krav».



**Uttale frå anna styresmakt**

Ikkje aktuelt slik vi har vurdert saka.

**Dispensasjon**

Det vert søkt om dispensasjon frå bestemmelsen om antall etasjar i reguleringsplan. Dispensasjonssøknad ligg vedlagt her, og er nabovarsla i tråd med kravet.

**Plassering**

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan. Eksisterande bygg gjer at plassering «vert som den vert». Omsøkt tiltak medfører ingen endring i plassering med unntak av terrasse og ark mot sør-vest som kjem 80cm lengre ut.

**Veg / Tilkomst / VA**

Tilkomst via etablert veg, ingen endring på dette.  
VA er lovleg etablert og tiltaket medfører ingen endring i bruk.

**Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

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

**Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om fasadeendring, endring av takkonstruksjon og tilbygg til 1. etasje samt dispensasjon frå reguleringsplanen sitt krav til antall etasjar. Tiltaket er nabovarsla og det ikkje mottatt reelle merknader i saka, avtale / erklæring om avstand til nabogrensen er innhenta hjå aktuelle naboar.

Alle deler av tiltaket er belagt med ansvar og bygningen har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til omgjevnaden.

Under føresetnad om at det vert gitt dispensasjon som omsøkt, er alle krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova 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 e-post eller telefon.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**



Lars A. Hagesæter  
Ansvarleg sækjar

