



Vestland Fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7105 - 23/37180

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
12.05.2023

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 49/2 Fjellsbø søndre

Tiltak: våningshus
Byggjestad: Gbnr: 49/2
Tiltakshavar: Karsten Raa
Ansvarleg søkjar: A Finstad Cad As

Saka gjeld søknad om oppføring av fleire tiltak. Det skal byggjast nytt våningshus, lager/ garasje, samt eit saghushus. Hovedteigen på bruket er på 77854,3 m², totalt samla areal er 84707,4 m². Garden er per 14.12.2022 registrert i drift med tre sauer.

Utnyttingsgrad som gjeld dei nye tiltaka, er oppgitt til 946m². Utnyttingsgrad på eigendommen for alle tiltaka samla (inkl. eksisterande bygnader på 151 m², + parkeringsareal oppgitt til 36 m²) er opplyst til 1 119 m² % BYA.

Tiltaket omfattar oppføring av ny veg, handsama ved landbruksavdelinga i kommunen som landbruksveg, med løyve datert 03.05.2023. Det skal også rivast ein mindre eksisterande bygnad på 14 m², registrert som hus for dyr/ landbr. lager/ silo, har bygningsnr. 176269960. Bygget er ikkje Sefrak registrert.

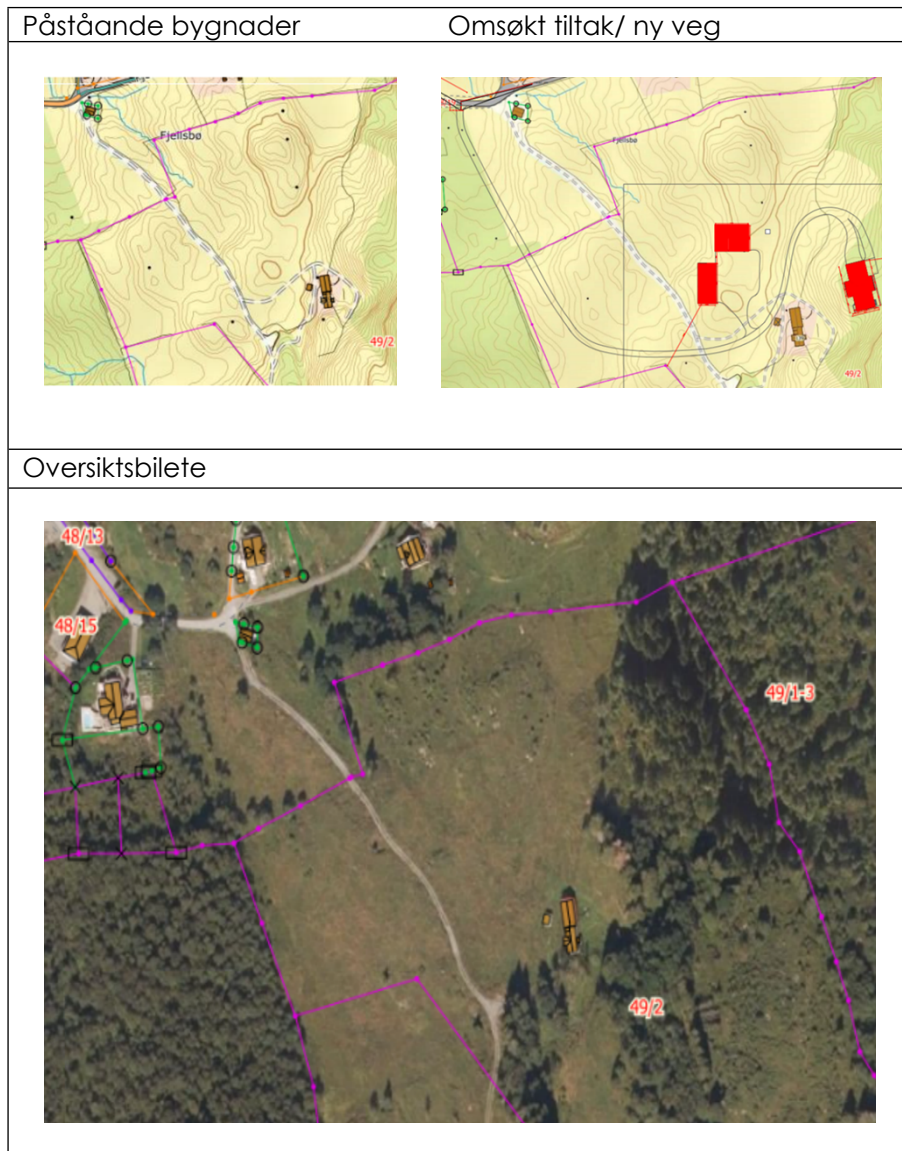
Det er registrert tre bygnader på garden per i dag. To bygnader er i matrikkelen oppført som bygnader for dyr/ landbr. lager/ silo. Den eine av dei med bygningsnummer 176269979 er Sefrak registrert, og er lokalisert inntil det opphavelige våningshuset på staden.

Tiltakshavar opplyser om at dei på sikt har fleire planar for garden med omsyn til vidare drift. Det føreligg mellom anna planar om rehabilitering av steinløa, samt det gamle opphavelige våningshuset på garden. Tiltakshavar opplyser at våningshuset er i dårleg forfatning, og at bygnaden er i ferd med å falle saman. Vidare at bygnaden er planlagt gjenoppført som driftsbygnad i same bygningskropp.

Tiltakshavar opplyser elles om at ny veg tar dyrka mark, det same gjer arealet der garasjen og vedhuset skal oppførast. Vidare at området mellom desse bygnadane vil bli nytta for opplag av tømmer. Dette arealet er også innmarksbeite.

Berekna grad av utnytting på eigendommen samla, er opplyst til 0,1%. Tiltaket er nabovarsla.

Det er ikkje kome inn merknader til tiltaket.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 sin arealdel er definert som LNF område.

Eigendommen er omfatta av hensynsone 530 Hensyn friluftsliv.

Deler av eigendommen ligg også i faresone 310 Ras og skredfare. Administrasjonens førebelse vurdering er at denne sona ikkje råkar tiltaka.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Andre tilhøve

Saka er den 14.12.2022 ved ein inkurie berre sendt på høyring til kultur,- og landbruksavdelinga i kommunen. Ber no om uttale også frå Vestland Fylkeskommune.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve i eitt trinn - gbnr 49/2 Fjellsbø søndre
Situasjonsplan
Situasjonsplan1-1000
Utomhusplan
Opplysninger om tiltakets ytre rammer uten beregninger 2020.pdf
Tegning Fasade nord og sør sarhus
Tegning Fasader sør enebolig
Tegning Fasader nord enebolig
Tegning Fasade sør og nord - lager
Tegning Fasader øst - enebolig
Tegning Plan og snitt - lager
Tegning Fasader vest - enebolig
Tegning Fasade Perspektiv 1 - enebolig
Tegning Fasade øst og vest - lager
Tegning Snitt A-A, B-B og C-C
Tegning Ny Plan Perspektiv 1 alle
Tegning Ny Plan 1.etg
Tegning Ny Plan U.etg
Tegning Plan og snitt - sarhus
Tegning Nytt Snitt - Stigning veg
Tegning Fasade øst og vest - sarhus
Redegjørelse - Hensynet til estetikk og dyrket jord (1)

Kopi til:

A Finstad Cad As
Karsten Raa

Lægran Gosenvegen 584
Hordvikneset 39

7717
5108

STEINKJER
HORDVIK

Mottakarar:

Vestland Fylkeskommune

Postboks 7900

5020

Bergen