

Alver Kommune
Byggesaksavdelinga
Postboks 4
5906 Frekhaug

Knarvik, 26.06.2023

Dykkar Ref: SAK 23/3736

Søknad om frådelling og dispensasjon- ny bustadtomt gbnr 137/553.

Me viser til vedlagde dokument og søker om å få frådele areal/opprette ny matrikkeleining til ny bustadtomt for einebustad på gbnr 137/553.

Nabovarsel

Det vart sendt ut nabovarsel 09.06.2023. Det er ikkje kome inn merknader innan fristen.

Førehandskonferanse

Det er avhalde førehandskonferanse i saka- referat er vedlagt her. SAK 23/3736

Kort fortalt

Gbnr 137/533 er ein bustadeigedom med tomteareal på 2,46 mål. Ein ønskjer å dele denne i to. Ny tomt vert ca 1250 m2 og er tenkt nytta til framtidig einebustad. VVA og anna infrastruktur er lett tilgjengeleg, og teknisk avdeling har gjeve positiv førehandsuttale. Tomta ligg i område avsett til LNF i kommunedelplanen, dette gjer at det lyt søkjast om dispensasjon.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon frå LNF føremålet ligg vedlagt (B-1)

Uttale vegeigar Fylkesveg 565 Alverfalten (byggegrense)

Det er Fylkeskommunen som er vegeigar og handsamar slike saker. Dei gjev ikkje ut førehandsuttale i frådellingssaker. Sjå vedlegg (F-1)

Uttale Vegavdelinga i kommunen

Vi har hatt synfaring på staden med vegavdelinga v/Irene Willhelmsen. Veg avdelinga finn at avkjøring til gangveg ikkje er aktuell, men at Avkjøring rett til kommuneveg er akseptabel. Vidare at endeleg plassering av avkjøring og vilkår vert sett i byggesaka for bygg/tiltak. Vi ventar på endeleg uttale frå vegavldeinga, og vil ettersende den. Vi legg ved utsnitt av føreløbig uttale epost frå vegavdelinga. (F-2)

Uttale VA- avdelinga i kommunen

Det går VA over tomta. VA avldeinga har kome med positiv uttale i høve tilkopling og kapasitet. (F-3)

VISJON:

HEILSKAP
OG KVALITET

Osterfjordv.124
5914 Isdalstø

Org.nr :
982 231 345

epost: post@reigstadbygg.no

heimeside: www.reigstadbygg.no

Dagleg leiar:
Geir Reigstad:
92 60 82 35
geir@reigstadbygg.no

Bygg

Fagleg leiar:
Håkon Reigstad
92 60 82 36
hakon@reigstadbygg.no

Fagleg leiar
byggesak og
prosjektering:
Kjell Reigstad
97 74 79 64
kjell@reigstadbygg.no

Teikning
Prosjektering,
Byggesak
Nybygg
Tilbygg
Bustad
Garasjar
Hytter

Entreprenør

Fagleg leiar
Rolf Reigstad
90 03 97 61
rolf@reigstadbygg.no

Graving,
Boring
Sprenging
Transport
Støyping
Natursteins
Muring
Uteareal
Grøntareal

Tilhøve til landbruksmyndighetene og Jordlova.

Det er i to omgangar, uferdig frådelling på 1970 talet og ved frådelling frå hovudgarden i 1998 gjort vurderingar i høve jordlova. Vi finn at det ikkje er nye forhold som lyt vurderast i denne saka. (F-4)

Elles kort beskriving av løysing.

Då det er byggegrense mot fylkesveg som dekker heile tomta, har vi sett opp ei teoretisk byggegrense mellom nabohusa og tenker at det må kunne akseptast at eit bygg kan setjast opp bak denne linja.

Slik bygget er plassert vil ein kunne ligge meir enn 15 m frå byggegrense midtlinje kommunal veg Alvervegen.

Høgde og storleik

Tomta er lett skråande frå vest mot aust og frå sør mot nord.

Ei kote på hovudgolv bygg på ca + 75.7m vil kunne vere passeleg for denne tomta. Høgde og storleik elles er vel sett i kommunedelplanen.

MUA 200m² vil vere kurrant å få til

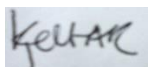
Det lyt i byggesaka for bygget gjerast greie for tiltak i høve støy.

Vi viser elles til søknad om dispensasjon der løysingane er meir skreve om. Vidare til situasjonsskisse/kart og terrengsnitt.

Vi finn at vilkåra for å kunne gje løyve til frådelling er tilstades.

Ta gjerne kontakt om noko er uklart!

Med helsing



Kjell A. Reigstad

Ansvarleg Søkjar
Reigstad Bygg og Eigedom as