

Alver Kommune
Byggesak

F1

Eikangervåg, 05.09.2020

Følgerev / redegjøreelse byggesøknad gbnr. 132/30

Tiltaket

Det vert søkt om oppføring av einebustad som vist på vedlagte teikningar og situasjonsplan.

Det er tidlegare gitt dispensasjon for oppføring av bustad på eigedomen og omsøkt tiltak er i tråd med denne.

Utnyttingsgrad i BYA ligg på 8,6% og total BRA for tiltaket er 208 m2.

U-grad er berekna med dagens eigedomsgrenser som grunnlag. Ein gjer for ordens skyld merksam på at det vil bli søkt om å overføre deler av arealet på 132/30 til 132/39 før tiltaket vert ferdigmeldt. I ein slik søknad vil ein sjølvstøtt sjå til at arealet på 132/30 framleis er så stort at ein tilfredsstiller krav til u-grad for eigedomen som er gitt i dispensasjonsvedtaket.

Søknaden omfattar riving av eksisterande hytte, endring og ombygging av avkjørsle og internveg, tilrettelegging av VA og oppføring av bustad som vist på vedlegg.

Nabotilhøve / merknader

Tiltaket er nabovarsla etter reglane i plan- og bygningsloven §21-3.
Det er ikkje mottatt merknader i saka.

Plangrunnlag og dispensasjon

Det er gitt dispensasjon til tiltaket i PMU sak 145/18 i tidlegare Lindås kommune. (I01)

I dispensasjonsvedtaket er det som utgangspunkt sagt at avkjøring skal knytast til Fjellsendevegen, dette er i ettertid gjort grundig vurdering av saman med vegavdelinga til kommunen og viser seg umogleg grunna høgdeforskjell og krav til stigning på avkjøringa.

Ein har med bakgrunn i det prosjektert avkjøring ut på Soltveitvegen. Dette er vidare formelt avklart med vegavdelinga som har gjeve løyve til avkjøring i sak 471/19 – vedtak er vedlagt her. (I02) Saka om avkjøring var avklart opp mot dispensasjonsvedtaket pr. telefon med byggesak v/ Tone Margrete Furustøl undervegs i prosessen.



Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil for området med tilpassingar i høve eksisterande bygg. Ein har valt valmtak for å få samanheng i takform med omkringliggjande bygningar. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

Uttale frå anna styresmakt

Det er gitt dispensasjon for oppføring av bustad (I01) og det er gitt løyve til avkjøring ut på Soltveitvegen. (I02) Røyrleggjarmelding er godkjent for tiltaket.

Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D1 med tilhøyrande terrengsnitt i D2-D5.

Høgdeplassering er gjort med utgangspunkt i stigning på internvegen, massebalanse på tomten samt forholdet til nabobygg. OK golv ligg på +57,2 medan topp møne er +64,7. Topp møne på tiltaket er lagt lågare en topp møne på nabobygget på 132/39 slik at ein får ei avtrapping både på planering og mønehøgde mot nordvest når ein ser bygga i samanheng.

Utnyttingsgrad

Dispensasjonsvedtaket viser til KPA §5.14 som seier 20% BYA og 400m² BRA.

BYA for tiltaket er 123,7m² + 18m² parkering som gjev totalt 141,7m² BYA.
Tomten er 1645m² stor og %-BYA vert 8,6%

BRA for tiltaket er 172m² + 36m² avsett til parkering som gjev totalt 208m² BRA.

Ved utrekning av BYA er det kun medtatt 18m² til parkering på terreng då det ligg ein parkeringsplass under terrassen som allereie er inkludert i BYA for tiltaket.

Veg / Tilkomst / VA

Tilkomst er direkte ut på kommunal veg, det er søkt om og godkjent, oppgradering av eksisterande avkjøring som vist i D6. Det er også inngått avtale med nabo for den del av avkjøringa som kjem inn på 132/41. (Q02)

Både vatn og avløps skal koplast på offentleg leidning via privat felles leidningsnett. Det føreligg signert erklæring for tilkopling til privat anlegg (Q01) og røyrleggjarmelding er godkjent av Alver kommune basert på dette. (I03)

Flaum, skred og andre naturtilhøve

Det er ikkje kjent fare for flaum, skred eller andre natur – eller miljøforhold på staden. Tiltakshavar er ikkje kjent med at det finst utrydningstruga eller sjeldne artar i området, vi kan heller ikkje finna noko i relevante register.



Tiltaksklasse og ansvarsrett

Etter vurdering av funksjonar og fagområde i tiltaket har ein lagt alt i tiltaksklasse 1.
Det er inngått avtale med, og erklært ansvar frå, uavhengig kontrollør for tiltaksklasse 1.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om oppføring av einebustad i tråd med dispensasjonsvedtak for eigedomen, det er også gitt løyve til avkjøring samt at rørleggjarmelding er godkjent.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, parkering og snuareal er ivarettatt på eigen tomt. Det er også sett av tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen. Garasje som er vist på situasjonsplan er ikkje ei av tiltaket no men viser tenkt framtidig plassering.

Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med krav gitt i eller i medhald av plan og bygningsloven.

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 søker

