



Alver kommune
Landbrukskontoret
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15357 - 20/77154

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.no

Dato:
03.12.2020

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 236/20 Askvik

Tiltak: dispensasjon for oppføring av bustadhus
Byggjestad: Gbnr: 236/20
Tiltakshavar: Elin Signe Askvik
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS

Saka gjeld søknad om oppføring av bustadhus på gbnr 236/20. Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan. Det var ved søknad merknad frå nabo, eigar av gbnr 236/1, og Statens vegvesen som fylgjer med høyringa i sin heilheit.

Kommunen sendte mangelbrev knytt til søknaden 16.10.2020 der det vart etterspurt søknad om dispensasjon for bruk av eksisterande landbruksveg frå fylkesveg. Ansvarleg søkjar svarte i brev av 16.11.2020 at deira vurdering er at vegen fram til eigedomen er å ansjå som veg til framtidig bustadtomt. Det er vist til skyldskifte frå 1963 og jordskifte i 1967, samtundes er det subsidiært søkt om dispensasjon med same grunngjeving som i hovudsøknaden. Denne delen av dispensasjon er ikkje nabovarsla.

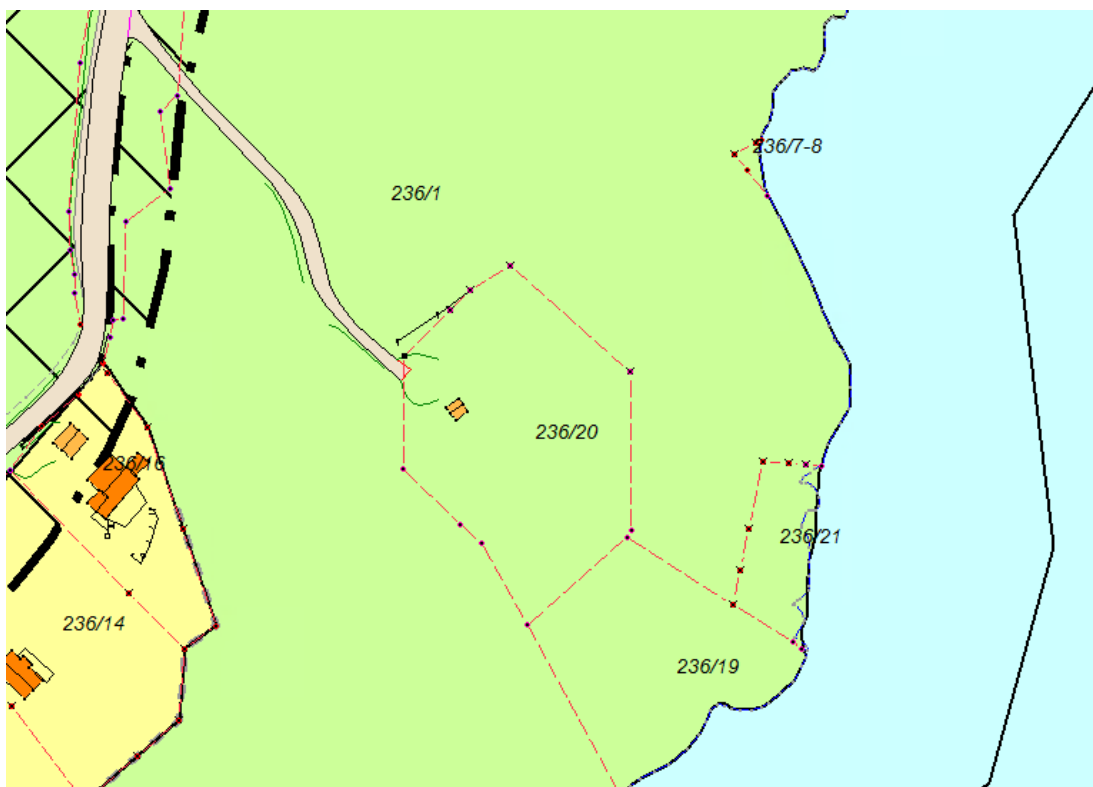
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF.

VURDERING

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og kommunedelplanens arealdel der tomte er avsett til LNF-føremål for oppføring av bustadhus. Vidare er det pressisert at ved behov for søknad om dispensasjon for å nytta eksisterande tilkomstveg, blir det synt til grunngjeving som i hovudsøknaden. Sjå vedlagt søknad om dispensasjon for utfyllande informasjon om tiltaket. Sjå figur 1 og 2 som syner aktuelle eigedom.



Figur 1 Planstatus



Figur 2 Flytfoto

Planlagt tiltak omfatter oppføring av bustadhus der det er lagt vekt på berekraftig fotavtrykk. Tiltaket har fokus å dette både med tanke på plassering, terrenginngrep, konstruksjonsteknikk og framtidig drift har dette som fokus. Det er lagt vekt på at bustaden skal ha ulike nivå

tilpassa terrenget slik at ein unngår terrenginngrep og bygget skal oppførast som passivhus i massiv tre. På uteområdet blir det lagt til rette for dyrking og det er planlagt «sjølvbergande landbruksdrift».



Figur 3 Plassering i terreng

Tiltaket er plassert innanfor 100-meters frå sjø og det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Med søknaden fylgjer det eit perspektiv som syner bygget frå sjøen.



Figur 4 Perspektiv

Naturmangfoldlova

§8 Kunnskapsgrunnlaget: kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som tilfredstillande gjennom databasane www.artsdatabanken.no og www.miljostatus.miljodirektoratet.no.

Registreringer:

- Alm (Ulmus glabra – registrert 1952)

Det er elles ikkje kome fram opplysningar i saka som skulle tyde på at det finst artar eller naturtypar i tilknytning til tomta.

Registreringa er av eldre dato med dårlig koordinatpresisjon og er plassert langt unna tiltaket. § 9 føre-var prinsippet blir difor tillagt litt vekt. Ei førebels vurdering frå kommunen er at den samla belastninga for naturmangfaldet jf. § 10 vert på eit akseptablet nivå. Løyve til oppføring av bustad vil ikkje føre til miljøforringing og § 11 er ikkje vurdert i denne saka. Byggemetode og byggeskikk er vurdert til å være miljøforsvarleg for dette tiltaket jf. § 12.

Veglova

Statens vegvesen har i merknad til nabovarsel datert 17.12.2019 komme med merknad om at det i denne konkrete saka vert lagt fram dokumentasjon på løyve til avkøyrsløse frå offentleg veg.

Frist

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

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Supplerande opplysningar til søkad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik

Vegrett 236_20

Skyldskifte 236_20

Førebels svar med trong for tilleggskdokumentasjon - gbnr 236/20 Askvik

C5-Kommentar til nabomerknader.pdf

C3-Merknad til nabovarsel.pdf

D1-Situasjonskart.pdf

E7-Snitt Bb.pdf

E6-Snitt Aa.pdf

E5-Plan.pdf

E4-Fasade vest.pdf

E3-Fasade øst.pdf

E2-Fasade sør.pdf

E1-Fasade nord.pdf

Q1-Prespektiv fra sjo nordost.pdf

Søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik

C4-Merknad - Nabovarsel - Fv. 5456 - Gnr. 236 bnr. 20 - Ostereidet - Oppføring av bolig - Lindås kom

Kopi til:

Kopi til:

Kolås Bygg AS

Follestaddalen 1197

6156

ØRSTA

Mottakrar:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN