

Alver kommune
Byggesaksavdelingen
Postboks 79
5906 Frekhaug

Arkconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

Dato:
03.03.2020

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 22, bnr. 13 i Alver kommune.

Det søkes herved om tillatelse til opparbeiding av VA og utomhus ved gbnr. 22/3 i Alver kommune (tidligere Meland kommune). Tiltakshaver er Gripsgård bygg AS.

Det vil bli sendt inn separat søknad om Vei og avfallsanlegg.

Hjemmelshaver av eiendommen er Dale Brakstad Eigedom. Vedlagt under vedlegg Q-2 er fullmakt fra hjemmelshaver til Gripsgård bygg AS.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert i Reguleringsplan for Mjåtveitstø, gnr 22, bnr 13 m.fl. VA og Utomhus vil bli oppført i tråd med Reguleringsplankart og krav for lekeplasser etter krav i KPA for Meland kommune.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Meland kommune. Det foreligger ingen merknader. Tiltaket er varslet ved at plankartet til reguleringsplanen og VA-plan ble lagt ved og det ble varslet opparbeiding av VA og utomhus samtidig som boligene i feltet ble nabovarslet.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

5. Vann og avløp:

VA-anlegget vil bli opparbeidet i tråd med godkjent VA-plan hos kommunen.

6. Ansvarsretter/kontroll:

Arkconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO Arkitektur – avgrenset til søknadstegninger. Arkconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. De øvrige ansvarsretter ligger vedlagt under vedleggsgruppe G.

7. Utomhus:

Utomhusarealet blir opparbeidet i tråd med tabell 5 under pkt 1.6.12 i KPA. Lekeplassene blir opparbeidet slik at det vil være muligheter for flere typer lek og aktiviteter for alle aldersgrupper. Beboerne i byggefeltet vil overta lekeplassene og utomhusområdet og vil da ha mulighet å videreutvikle området i tråd med

8. Universell utforming:

Lekearealene blir opparbeidet slik at det er mulig å kjøre inn på området med rullestol.

9. Fritak fra bygge og deleforbud:

Vi har fått opplyst fra kommunen at den foreløpige trafikkanalysen viser at trafikkavviklingen og eventuelle endringer av denne ikke vil ha innvirkning på detaljreguleringsplanen for Mjåtveitstø. Vi fikk beskjed fra kommunen på forhåndskonferanse om at vi kunne sende inn søknader i tråd med reguleringsplanen når trafikkanalysen forelå for å sikre at trafikkomlegging i forbindelse med ny områdeplan ikke vil komme i konflikt med allerede vedtatt detaljregulering for Mjåtveitstø. Ettersom trafikkanalysen viser at den ikke vil komme i konflikt med planen ber vi om fritak fra bygge og deleforbudet som ligger på eiendommen. Et fritak fra dette forbudet vil ikke medføre noen negativ virkning for den nye områdeplanen ettersom detaljreguleringsplanen skal bestå, og trafikkavvikling er avklart i trafikkanalyse. Basert på dette bør bygge og deleforbudet prinsipal oppheves for området, men dersom det opprettholdes bør tiltak i tråd med gjeldende detaljregulering få fritak fra forbudet.

10. Andre forhold:

Tiltakshaver har vært i dialog med kommunen og fått avklaringer angående opparbeiding av VA for at kommunen skal overta dette. Vedlegg Q-1 er redegjørelse for overskuddmasser.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373
Fax: +47 56191130
Epost: merethe@arkoconsult.no

 **arkoconsult**