

**Alver Kommune**  
Byggesak

**F1**

Eikangervåg, 21.09.2020

**Følgerev / redegjøreelse byggesøknad gbnr. 202/164 - Helleåsen, Hjelmås.**

**Tiltaket**

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

Eigedomen ligg i Hellåsen bustadfelt og er omfatta av reguleringsplan for området, eigedomen er avsett til bustad.

Utnyttingsgrad i BYA skal vera innanfor 20% ihht. tabell i reguleringsplan.

Søknaden omfattar avkjørsle og internveg inkludert parkering, mur trapp i terreng frå parkeringsplass nede og til bustad, utvendig bod samt 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.

Nabo på 202/163 har gitt samtykke til bygging av trapp som vist, erklæring ligg ved søknaden her i vedlegg Q01.

**Plangrunnlag og dispensasjon**

Eigedomen inngår i reguleringsplan for Hellåsen, tiltaket omsøkt her er så langt vi kan sjå i tråd med reguleringsplanen sine krav.

**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 ein moderne variant av tradisjonell byggjestil med saltak, men med eit meir moderne og stramt preg. 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**

Hjelmås VVS har som ansvarleg røyrleggjar sendt søknad om tilkopling ti VA avdelinga parallelt med denne søknaden på vanleg måte.

**Plassering**

**KÅLÅS BYGG AS**

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no



Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan D1 med tilhørende terrengsnitt i D02-D04. Det er også lagt ved ein modellpresentasjon i vedlegg D06.

OK golv ligg på +63,7 medan topp møne er på +72,1. Mønehøgde skal målast frå eksisterande terreng og basert på det omtrent akkurat 7,5 meter på eit punkt, medan mesteparten av bygningen ligg godt under det. Bustad og bod er plassert innanfor byggegrense.

### **Utnyttingsgrad**

Utnyttingsgrad for eigedomen er 20% BYA iflg. plan. Ved utrekning av BYA er det medtatt 2x18 m<sup>2</sup> til parkering på terreng / eventuell framtidig garasje.

BYA for tiltaket er 148m<sup>2</sup> + 2x18m<sup>2</sup> parkering medtatt i berekninga gjev totalt 184m<sup>2</sup> BYA. Tomten er 1016,2m<sup>2</sup> stor og %-BYA vert 18,11 %.

### **Veg / Tilkomst / VA**

Tilkomst er direkte ut på privat veg i tråd med reguleringsplan. Avkjøring og internveg samt parkering er vist i vedlegg D01 og D05. Vatn og avløp skal koplatt på offentleg leidning slik det er tilrettelagt for om feltet.

### **Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

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.

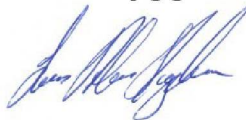
### **Oppsummering og vurdering**

Det vert søkt om oppføring av ein bustad i tråd med reguleringsplan for eigedomen, røyrleggjarmelding er innsendt parallelt direkte til VA avdelinga.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, parkering og snuareal er ivarett på eigen tomt. Det er også sett av tilstrekkeleg med uteareal på eigedomen. Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med krav gitt i eller i medhald av plan og bygningssloven.

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

