



Entreprenør og Tømrarverksemd

R REIGSTAD

BYGG OG EIGEDOM AS

Alver Kommune
v/planavdelinga
att: Lennart Falkenberg-Arell
Postboks 4
5904 Frekhaug

Dykkar ref: **Saksnr. 20/7604**

Knarvik, 04.02.2022

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 50 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

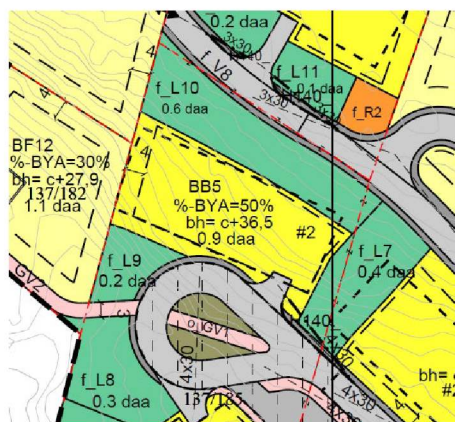
Graving,
Boring
Sprenging
Transport
Støyping
Natursteins
Muring
Uteareal
Grøntareal

Søknad om mindre vesentleg endring av reguleringsplanen for Kubbaleitet, etter forenkla prosess, jf. Pbl § 12-14. Nasjonal arealplan-ID 1263-201215.

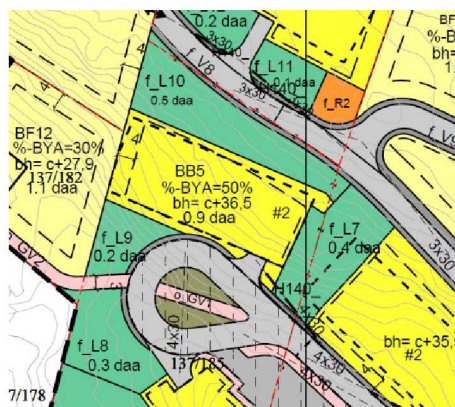
Tiltakshavar: Sommerro Panorama as.

Vi viser også til førehandskonferanse med byggesak gjennomført på Teams 21.01.2022

Formålet med endringa er å justere føremålsgrenser mellom byggeområdet BB5 og felles leikeplass f_L10, slik at dei samsvarer med det praktiske/nødvendige arbeidet med garasjekjellar for BB5. Arealet er ca 60 m². For å kompensere vil BB5 gje frå seg tilsvarende areal til f_L10, f_L9 og f_L7 (makebyte)



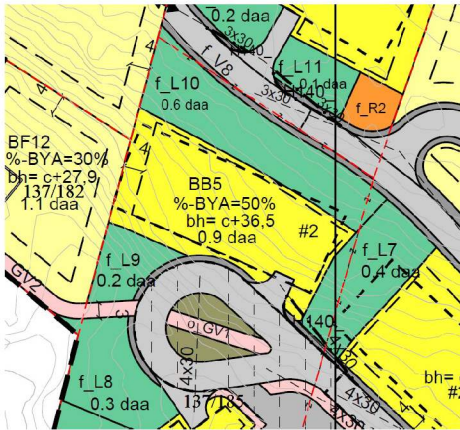
Utsnitt eksisterande plan



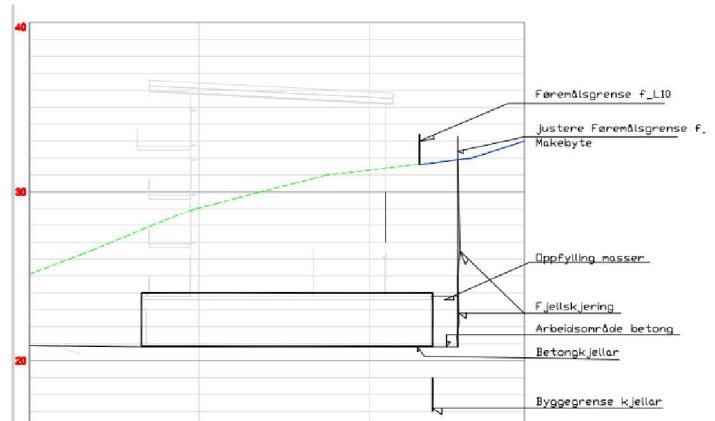
Utsnitt revidert plan

Grunnlag

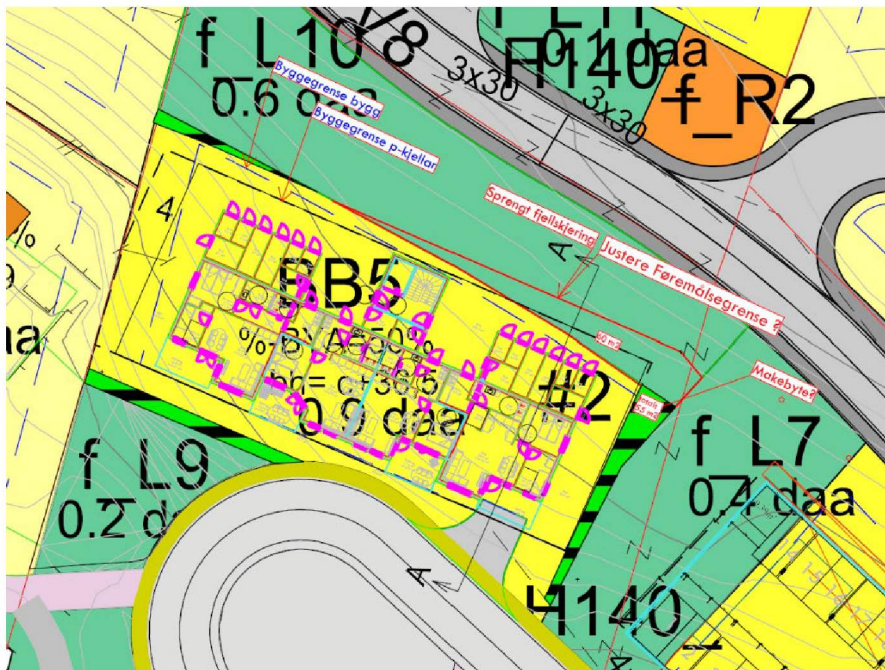
Byggegrensa for parkeringskjellar på området BB5 strekker seg inn på område f_L10 i nord-austlege hjørne. I forhold til praktisk gjennomføring av grunnarbeid lyt det også sprengast ca 1,5 m utanfor kjellarvegg pga betongarbeid/HMS. Pga krav til 24 p-plassar for BB5 er det ikkje mogleg å redusere p-kjellaren. Det vil vere praktisk vanskeleg å bygge oppatt arealet slik at dette vert funksjonelt for område f_L10. (sjå Snitt A-A) Vi foreslår difor ei justering av føremålsgrensene slik at desse samsvarar med parkeringskjellar og med ca 1,5m arbeidsområde bak. Arealet er ca 60 m2.



Utsnitt eksisterande plan



Snitt A-A frå førehandskonferanse.



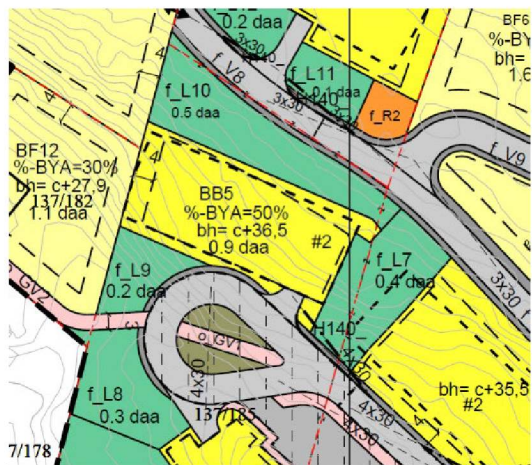
Utsnitt eksisterande plan med forslag til endringar (Skisse førehandskonferanse)

Makebyte.

For å bøte på 60 m2 leikeareal som vert overført frå f_L10 til BB5 med endringa, vert det gjort makebyte med ca tilsvarande leikeareal (ca 58,5 m2) frå BB5 til f_L10 (nord-vest ca 9,4m2), f_L7 (28,3m2) og f_L9 (20,8m2).

Justeringar i plankartet

Føremålsgrensene BB5, f_L10, f_L7 og f_L9 vert justert i samsvar med vedlagt oppdatert plankart. Byggegrense bygg på BB5 vert justert slik at den ligg min. 1m frå føremålsgrense f_L7, og f_10 (nord-vest).



Utsnitt revidert plankart

Vurdering av endring i reguleringsplan.

Endringa er liten vil ikkje ha betydning for planen sitt føremål eller gjennomføring av planen. Endringa omfattar makebyte av ca 60 m² mellom byggeområde BB5 og dei kringliggjande leikeareala f_L10, f_L7 og f_L9.

Med vennleg helsing
For Reigstad Bygg og Eigedom as

Kjell-A. Reigstad

Vedlegg:

Situasjonskart BB5 bygg 8 og Snitt A-A (frå førehandskonferanse)

Revidert plankart datert 03.02.2022,

Sosifil med revidert plankart

Sosikontroll