



Alver kommune v/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: bc49e9da-4e32-4a84-974d-182d46184084

Vår: 22/1336 - 22/17784

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

linda.folkestad@alver.kommune.no

Dato:

01.03.2022

Uttale søknad om oppføring av einebustad med avkjørsle - gbnr 202/177 Hjelmås

Tiltak: Einebustad
Byggjestad: Helleåsen – GBNR 202/177
Tiltakshavar: Jan- Erik Eide
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av ny einebustad på to etasjar med saltak, tilhøyrande terrasse, og utvendig trapp. Eigendommen er på 1389,8m². Bustadens BRA er 140,8 m²/ BYA er 176,8 m². inkl. parkeringsareal på ca 36 m². Beregnet grad av utnytting er 12,72%.

Saka gjeld også søknad om ny avkjørsle til eigendommen i samsvar med reguleringsplanen for området. Det er elles sendt inn søknad om tilknytning til kommunalt VA, ref.nr: NH5C6Z.

Tiltaket er nabovarsla og det er ikkje komen inn merknader til saka.

Planstatus

Eigendomen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Helleåsen, Plan - ID nr. 1263-19032007 er definert som område for bustader. (Tomt nr.1)



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå følgende føresegn i reguleringsplanen:

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug post@alver.kommune.no
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00 www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

1. Jf. § 1.2 skal frittliggende småhus ha maks mønehøgd på 7,5 meter målt frå eksisterande terreng, og anbefalt kotehøgd for OK gulv 1. etasje på tomt nr.1 skal i følge planen være + 57,0 meter.
Tiltaket treng dispensasjon grunna mønehøgd på 8,2 meter, og kotehøgd på + 59,2 meter.
2. Jf. § 0.4 er det ikkje lov å fylle opp terrenget med meir enn 1,2 meter over eksisterande terreng, og omfattar også byggegrop.
Tiltaket treng dispensasjon grunna høgd på byggegrop tilsvarande kjellaretasjen på bustaden.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA/ og % BRA.

Uttale:

Alver kommune ved Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon frå føresegn i reguleringsplan for mønehøgde og oppfylling av terreng.

Når det gjeld etablering av avkjørsle til bustad frå primærvegen inn i feltet bør ein sette same krav til sikt, svingradius og geometrisk utforming av avkjørsle som for avkjørsle frå offentleg veg.

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-
forvaltning

Arne Helgesen
Avdelingsleiar

Linda Hammersvik Folkestad
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune v/Plan og byggesak Postboks 4

5906

FREKHAUG