

Alver kommune  
Byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref.:

Vår ref.:  
2021055

Dato:  
13.06.22

## SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL TILTAK - GBNR. 239/128 ALVER

### 1 Saksforhold:

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak. Tiltaket gjelder oppføring av ny enebolig. Tiltakshaver er Totlandsdal bygg AS v/ Jonny Totlandsdal.

### 2 Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Eknes ytre, gnr. 239, del av bnr. 2 m. fl. Lindås kommune (nå Alver kommune). Tiltaket oppføres på tomt nr. 11 og er i samsvar med reguleringsplan.

### 3 Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i saken.

### 4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk via Altinn. Det er ikke innkommet merknader i saken.

### 5 Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

### 6 Vann og avløp:

Vann -og avløpsledninger føres direkte inn på offentlig anlegg fra egen tomt. Det foreligger godkjent rørleggermelding, jfr. sak 22/4503. Den legges ved i saken.

### 7 Avkjørsel, vei og parkering:

Det foreligger dokumentasjon på veirett vedlagt byggesøknaden. Parkering løses med dobbelgarasje. Avkjørsel opparbeides i tråd med plan og med tilstrekkelig frisisikt.

### 8 Ansvarsretter:

Arkoconsult erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og PRO arkitektur avgrenset til å gjelde søknadstegningene. For øvrige ansvarsforhold, se gjennomføringsplan.

### 9 Utnyttelsesgrad:

Reguleringsplanen angir en utnyttelsesgrad på 20% BYA, jfr. § 3.3. Tomten er 906,7 m<sup>2</sup>. Tiltaket har et samlet BYA på 147,4 m<sup>2</sup>. Dette gir en utnyttelsesgrad på  $147,4/906,7 \cdot 100 =$

16,25% BYA. Tiltaket er således innenfor gjeldende grad av utnyttning.

### **10 Uteoppholdsareal:**

Reguleringsplanen har ingen bestemmelser knyttet til uteoppholdsareal. KPA angir et krav på 200 m<sup>2</sup> for eneboliger, jfr. pkt. 2.6.4. Tiltaket vil få et uteoppholdsareal på terreng på 174 m<sup>2</sup>, jfr. vedlagt situasjonsplan. I tillegg er det terrasse på 4,6 m<sup>2</sup> sørøst på boligen samt terrasse over garasje på 31,6 m<sup>2</sup>. Kravene til uteoppholdsareal anses således oppfylt.

### **11 Plassering:**

Tiltaket plasseres som vist i vedlagt situasjonsplan. Tiltaket er innenfor gjeldende byggegrenser.

### **12 TEK 17:**

Tiltaket prosjekteres i samsvar med byggt teknisk forskrift.

### **13 Andre forhold:**

Det legges ved dokumentasjon på veirett samt utskrift fra grunnboken som viser at denne er tinglyst.

Vedlagt følger også vedtak om tilknytning til vann og avløpsnett.

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

Vennlig hilsen

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 970 19 880 | Felles: +47 56390003

E-post: [inge@arkoconsult.no](mailto:inge@arkoconsult.no)

 arkoconsult