

Alver kommune
Byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2022083

Dato:
28.06.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - 4631-137/808

1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak i ett trinn ved gbnr. 137/808 i Alver kommune. Tiltakshaver er Hellandgruppen næringsbygg AS. Tiltaket består i oppføring av nytt lagerbygg, se vedlagte tegninger og situasjonsplan.

Lagerbygget består utelukkende av lagringsseksjoner. Det er 10 lagerplasser i 1. plan og 29 lagerplasser i 2. plan. Hver av planene har et areal på ca. 622 m². Lagerseksjonene skal ikke brukes som arbeidsplass, men er kun ment for oppbevaring.

2 Planstatus:

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Galteråsen industriområde, planid. 1263-200903. Formålet er næring. Tiltaket er således i tråd med plan.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken.

4 Naboforhold:

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

5 Dispensasjon:

Slik vi vurderer saken, er det ikke krav til dispensasjon. Tiltaket er i tråd med plan.

6 Vann og avløp:

Bygget blir oppført som et rent lagerbygg uten areal for varig opphold. Ansvarlig VVS-foretak legger opp utvendig vann og avløpsledning på tomten med opplegg for innvendig tilkobling, slik at senere leietakere kan velge å koble seg på VA-nettet. Dette vil være opp til den enkelte leietaker. Per søknadstidspunkt skal bygget ikke tilkobles VA.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Disse forhold er prosjektert og vist i vedlagt situasjonsplan. Det er trinnfri tilkomst til begge etasjer, i 2. etasje via kjørerampe. Parkering er vist i situasjonsplan i tilknytning til hver enkelt seksjon. Avkjørsel er allerede opparbeidet ifm. naboiltak, som vist i vedlagt situasjonsplan. Private rettigheter er sikret.

8 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. For øvrige ansvarsforhold, vises det til elektronisk gjennomføringsplan.

9 Utnyttelsesgrad:

Reguleringsplan angir en utnyttingsgrad på 80% BYA.

Tiltaket har et BYA på 954,5 m² inkludert parkeringsareal. Tomten er på 3158,8 m².

Dette gir et % BYA på $954,5/3158,8 \cdot 100 = 30,22$ % BYA. Vi er således innenfor kravet.

10 Uteoppholdsareal:

Tiltaket er ikke avhengig av uteoppholdsareal og det er heller ikke krav om dette for næringsbygg.

11 Plassering:

Tiltaket plasseres som vist i vedlagt situasjonsplan. Rampen kommer nærmere tomtegrense enn 4 meter, jfr. pbl. § 29-4, 2. ledd, men vi anser ikke veigrunnen for å være et byggverk som utløser krav om nabosamtykke.

12 Arbeidstilsynet:

Ettersom tiltaket kan berøre fremtidige arbeidsplasser (avhengig av leietakere), er det innhentet samtykke fra Arbeidstilsynet, se vedlagt søknaden. De har godkjent tiltaket på vilkår.

13 Andre forhold:

Det følger av reguleringsbestemmelse § 1.3.5 at veg 1 med fortau skal ferdigstilles med snuhammer ved avkjørsel før utbygging kan starte i felt NKI-1 og NKI-2. Dette kravet slo inn i forbindelse med utbygging av nabotomt, gbnr. 137/807. Vi anser derfor kravet for oppfylt.

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

