



Bergen 26.01.2023

Alver Kommune
v/byggesak

Rammesøknad bygg med utomhus

Mjåtveit B7
Gnr 322 – Bnr 190

Sak og dokumentasjon:

1.1 Byggesøknad og situasjonsplan

- Areal for søppel er vist med stopp for renovasjonsbil i veg ved innkjørsel.
- Det er ingen større terrenginngrep. Det er sprengning i bakkant med skjæringer , men liten endring fra eksisterende situasjon med bratt fjellskråning.
- Tomten B7 er tidligere brukt til lagring av blandingsmasser fra andre felt. Det er derfor planlagt bygg på peler for minst mulig gravearbeider. Parkering er planlagt på grunn med sprengning og fylling.
- Det vises til tegning for utomhusareal som tilfredsstillter kvalitetskrav.
- Det er 50 % av leiligheter som er tilpasset universell tilkomst.
- Det vedlegges 3D modell som viser planlagt bygg og utomhusområde. Illustrasjon for inngangside er veiledende da boss plass her ikke er inntegnet.
- Lekeområder er plassert som vist på utomhusplan og er lett tilgjengelige. Et nærlekeområde for småbarn er plassert på parkeringsdekke med fallunderlag og apparat og sittebenker som vist på plan.
- Naturelekeplass er planlagt med sandkasse og klatrestativ.

1.2 Rekkefølgekrav.

- Det vises til tidligere utarbeidd ROS analyse for Kvernhusbekken. Denne legges til grunn for arbeider i grunn. Under grunnarbeider vil det bli jevnlig ført tilsyn med tilstand i fangdam 3 som ligg nedstrøms for tomten. Avrenning vil for det meste bli ledet mot området mellom B17 og B16 og herunder bli filtrert i østre del av tomt B7.

1.5 Uteoppholdsareal

- Uteoppholdsareal blir ivaretatt i f.h.t. pkt 1.5

1.7 Plassering av bygg - parkering

- Garasje ligg under terreng med en del gjesteparkeringer på bakkeplan.
- Det er med 1,5 p pl. Pr leilighet
- Avkjørsel er som regulert.

THOMAS TYSSELAND

Master I Arkitektur MNAL
Faglig leder

TYARK AS

tyark.no

[a] Strandgaten 19
5013 Bergen
[t] 909 26 883
[m] thomas@tyark.no



Bergen 26.01.2023

2.2 Konsentrert småhusbusetnad

- Tomteutnyttelse prosjektert med 40 % og maks mønehøyde 9 m , fra gj.snitt terreng.
- Parkering under bakkeplan er ikke medregnet i utnyttelse.
- For MUA vises til krav om 25 m2 privat areal..Dette er fordelt på private terrasser og privat uteareal på bakkeplan. Det vises her til plan for uteoppholdsareal.
- Byggene oppføres etter TEK 17

Nabovarsling:

- Omsøkt tiltak er nabovarslet, med 1 merknad:
Tilsvar til merknad er at vi følger reguleringsplan når det gjelder byggehøyder.
Det er også merknad pr telefon om at samme nabo har en vannledning som går over denne tomt. Dette ordnes privat mellom utbygger og nabo Bent Nybøe.

THOMAS TYSSELAND

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Thomas Tysseland".

Master I Arkitektur MNAL
Faglig leder

TYARK AS

tyark.no

[a] Strandgaten 19
5013 Bergen
[t] 909 26 883
[m] thomas@tyark.no