
Alver kommune

Byggesak

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

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

27.03.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 108, BNR. 525 I ALVER KOMMUNE**1 Saksforhold:**

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Tiltaket gjelder opprettelse av tre nye matrikkelenheter, se vedlagt fradelingsplan. Tiltakshaver er Helland gruppen AS (org.nr. 914 451 906). Gaute Helland har fullmakt fra hjemmelshaver til å signere alle dokumenter i forbindelse med fradelingssaken. Dette gjelder både fradelingssøknad, rekvisisjon av oppmålingsforretning samt privatrettslige erklæringer knyttet til VA og vei. Originale dokumenter kan overleveres ved oppmålingsforretning eller på annet tidspunkt kommunen bestemmer.

2 Planstatus:

Området er underlagt reguleringsplan. Gjeldende plan er Lindås prestegard, id. 1263-22032001. Formålet er boligbebyggelse. Deler av parsell nr. 2 ligger utenfor bebyggelsesformålet i reguleringsplanen, men denne delen skal ikke bebygges. Vi anser derfor tiltaket i tråd med reguleringsplan.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i saken.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet digitalt. Det er ingen merknader i saken.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er etter vår vurdering ikke avhengig av dispensasjon. En mindre del av parsell nr. 2 ligger utenfor område avsatt til bebyggelse i plan, men denne delen vil ikke bli bebygget. Tomtearealet vil i all hovedsak være innenfor reguleringsformålet og forholdet kommer således ikke i konflikt med tomtens byggbarhet.

6 Vann og avløp:

Dette vil bli prosjektert i forbindelse med fremtidig byggesak. For parsell nr. 3 er det allerede godkjent VA-løsning i byggesaken, jfr. byggesak 22/7261.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Parsell nr. 1 vil få opparbeidet adkomst som vist i reguleringsplan. For parsell nr. 2 er det ikke prosjektert noen konkret løsning, men det er klart at den vil få adkomst inn fra Gamle Prestavegen. Parsell nr. 3 har godkjent adkomst i byggesak 22/7261. Parkering blir løst i forbindelse med byggesaken.

8 Utnyttelsesgrad:

Tomtene vil hver for seg ha tilstrekkelig størrelse til bebyggelse. For parsell nr. 3 er forholdet allerede godkjent i byggesak. Her er tomten marginalt mindre enn opprinnelig prosjektert, men ny utnyttingsgrad for parsell 3 etter fradeling er 18,02% BYA. En er således fortsatt godt innenfor kravet. Da det per nå ikke er prosjektert noen bygninger til parsell nr. 1 og nr. 2, er det vanskelig å si noe konkret om utnyttingsgrad. Dette må gjøres i forbindelse med den enkelte byggesøknad. Tomtene anses uansett store nok til en normalt stor enebolig.

9 Uteoppholdsarealer:

Tomtene anses store nok til å oppfylle kravene til uteoppholdsareal. Parsell nr. 3 har allerede godkjent uteoppholdsareal.

10 Plassering:

Parsell nr. 1 og nr. 2 har foreløpig ingen bygninger plassert på tomten. Parsell nr. 3 har allerede godkjent plassering for byggene, jfr. byggesak 22/7261.

11 Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

Vi legger ved kopi av rekvisisjon av oppmålingsforretning og fullmakt fra hjemmelshaver. Tiltakshaver tar med seg originale dokumenter til oppmålingsforretningen. Der vil både hjemmelshaver og tiltakshaver møte.

Vennlig hilsen

Inge A. Johannessen

Jurist | Byggesak

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

E-post: inge@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

 arkoconsult

Arkitektkontor
