

Alver kommune
Byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Merethe Svarstad

Dato:
30.10.2020

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 196 bnr. 150 i Alver kommune.

Det søkes det herved om tillatelse til oppføring av ny enebolig med utleiedel, vesentlig terrenginngrep samt murer ved gbnr 196/150 i Alver kommune.

Tiltakshavere er Andreas og Eirin Dyngen.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert i Reguleringsendring for Leiknes-Midtgård, felt FS6. Kommuneplan for Lindås kommune gjelder også for området. Eiendommen er satt av til boliger-frittliggende småhus FS6-1.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i Norkart sin løsning via Altinn. Det foreligger ingen merknader.

3. Dispensasjon:

Det er innhentet erklæring fra nabo for plassering av mur nærmere enn 4 meter fra nabogrensen jf Pbl 29-4. Se vedlegg Q-1 for erklæring. Det er dermed ikke behov for dispensasjon.

4. Utnyttelsesgrad og byggehøyde:

Tiltaket har en utnyttelsesgrad på 18,92 % BYA, jf. vedlegg A-1. Tiltaket er dermed innenfor maksimal utnyttelsesgrad på 25% BYA.

Gesimshøyden vil bli på 5,9 m jf § 4.1.4 og det vil bli flatt tak med takterrasse i tråd med bestemmelsen.

Byggehøyden er på +45 i reguleringsplankartet. Tiltaket vil få en byggehøyde på +41,40.

5. Vann og avløp:

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Søknad om påkobling er sendt inn til kommunen sin VA-avdeling, men er ikke ferdigbehandlet (referansen hos VA-avdelingen: RPZEN3), se vedlegg Q-2 for VA-løsning.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket får ny avkjørsel til kommunal vei i tråd med regulert innkjørsel i reguleringsplan. Parkering blir løst med to parkeringsplasser på terreng og to i garasje. Dette er i tråd med reguleringsplanens § 3.4.

7. Uteoppholdsareal:

I reguleringsplanen § 4.1.3 er det krav til 100 m² per hovedeining og 50 m² per sekundæreining. Ettersom tiltaket er enebolig med utleiedel vil kravet til uteoppholdsareal bli på totalt 150 m². Dette er oppfylt med 50 m² på terreng og 100m² på takterrasse.

8. Ansvarsretter/kontroll:

Arkokoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO Arkitektur – avgrenset til byggverkets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkokoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. De øvrige ansvarsretter ligger under vedleggsgruppe G.

9. Andre forhold:

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

Med vennlig hilsen/Best Regards

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393
Fax: +47 56191130
Epost: merethe@arkokoconsult.no

 arkokoconsult
Arkokoconsult AS