

Alver kommune  
Avd. byggesak

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

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

16.01.2020

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 108, BNR. 239 I ALVER KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 108/239 i Alver kommune. Tiltakshaver er Bolig & Eiendom AS. Tiltaket består i oppføring av ny tomannsbolig.

Det er tidligere godkjent en tomannsbolig på eiendommen som har fått tildelt adressene Lynghaugane 6A og 6B

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert til bolig. Gjeldende plan er reguleringsplan for Kolås 2. Kommuneplanens arealdel (KPA) 2019-2031 for Lindås kommune kommer til anvendelse der reguleringsplanens bestemmelser ikke omtaler tema. 1263-22071974

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet elektronisk i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger en merknad til tiltaket. Se vedlegg C-1-4 for nabovarsel, nabomerknad og kommentar til merknad.

### **4. Dispensasjon:**

Det søkes dispensasjon fra krav til uteoppholdsareal, jf. KPA § 2.6.4 b), og fra bygningens plassering i reguleringsplankartet. Dispensasjonssøknader er vedlagt, se vedlegg B-1.

### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Søknad om tilknytning er sendt inn av ansvarlig foretak for rørleggerarbeid, og er godkjent av kommunen. Se vedlegg I-2 for godkjent rørleggermelding.

## 6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det skal opprettes ny avkjørsel fra kommunal veg Kv1026 Lynghaugane. Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg er gitt 08.01.2020. I tillatelsen er det beskrevet at tiltaket gjelder ny bolig med hybel/sokkelleilighet. I søknad om ny avkjørsel ble det oppgitt at aktuelt tiltak er vertikaldelt tomannsbolig. Det fremgår av tillatelsen at den gjelder for to boenheter. Se vedlegg I-1 for avkjøringstillatelse.

Tomannsboligen er planlagt med fire biloppstillingsplasser på terreng.

## 7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og PRO arkitektonisk utforming og brukbarhet avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning.

Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. Se vedlegg G-1-6 for gjennomføringsplan og resterende ansvarlige foretak.

## 8. Utnyttelsesgrad:

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 angir krav om maks 30% BYA og maks BRA = 400m<sup>2</sup> i områder med boligformål, jf. § 3.1.1.

Omsøkt tiltak har BYA = 152,7 m<sup>2</sup>. I tillegg kommer fire parkeringsplasser på terreng som gir et ekstra areal på 72 m<sup>2</sup>. Dette tilsvarer total BYA = 224,7m<sup>2</sup> og %-BYA = 23,48%.

Omsøkt tiltak har bruksareal på 307,8m<sup>2</sup> BRA, inkludert overbygd balkong i 1. etasje og areal for parkering på terreng. Tiltaket tilfredsstiller kravene i KPA §3.1.1. Se ellers vedlegg A-1.

## 9. Uteoppholdsareal:

KPA 2019 § 2.6.4 angir krav til minimum 200 kvm. uteoppholdsareal per hovedboenhet for tomannsbolig. Det omsøkte tiltaket er prosjektert med et uteoppholdsareal på 160,4m<sup>2</sup> inkludert areal på terrasser. Det søkes dispensasjon fra krav til uteoppholdsareal, se vedlegg B-1.

## 10. Plassering:

Reguleringsplanen viser bygningsplassering i plankartet. Prosjektert plassering er ikke tilsvarende plassering i plankartet, og det søkes derfor dispensasjon fra bygningens plassering i reguleringsplankartet, se vedlegg B-1.

Bygningen er prosjektert minst 4 meter fra felles tomtegrense mot nabo.

## 11. Takform

Reguleringsplanen oppgir at det kan kreves at bygninger som hører sammen i en gruppe skal ha harmonerende fargesetting og takform. Om en anser nærliggende bygninger som del av den gruppen omsøkt tiltak vil tilhøre, er hovedvekt av bygningene oppført med saltak. Det er derimot andre bygninger lokalisert i tilsvarende gruppe som har andre takformer enn saltak. Vi anser derfor at takformen til omsøkt tiltak vil harmonere med gruppen tiltaket vil tilhøre.



---

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Adelin Hanstveit Hjellvik**  
**Ingeniør Bygg**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820

Fax: +47 56191130

Epost: [adelin@arkoconsult.no](mailto:adelin@arkoconsult.no)

 **arkoconsult**  
Arkoconsult AS

---

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
HTB-bygget, sentrum

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org.nr: 918 269 665