

Alver kommune  
Avd. byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

09.03.2020

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 102, BNR. 130 I ALVER KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 102/130 i Alver kommune. Tiltakshaver er Stian Wergeland. Tiltaket består i gjenoppføring av enebolig etter brann.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Vabø bustadfelt, gnr. 102 bnr. 8,50 og 66 (planid: 1263-26102006). Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbusetnad.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet av tiltakshaver i henhold til naboliste fra Alver kommune. Tiltakshaver har innhentet underskrifter fra naboer, i tillegg til at nabo ved gbnr. 102/8 og Lindås kommune har bekreftet mottatt nabovarsel og samtykket til tiltaket via e-post. Det foreligger ingen nabomerknader. Se vedlegg C-1-2 for opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste.

### **4. Dispensasjon:**

Reguleringsplanen § 4.3 oppgir at hus skal oppføres med saltak. Omsøkt tiltak er prosjektert med valmet tak og det søkes derfor om dispensasjon fra takform. Se vedlegg B-1 for dispensasjonssøknad.

### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet kommunalt kloakkanlegg. I tidligere vedtak om tillatelse til tiltak fra Lindås kommune datert 15.11.2013, saksnr. 2013/333-0-25423/2013, er det oppgitt at kommunen gav tillatelse til tilknytning til kommunalt kloakkanlegg dato 12.11.2013. Eiendommen er tilknyttet privat vannverk etter opplysninger fra tiltakshaver. Vi legger til grunn at eksisterende tilknytninger kan videreføres. Dersom kommunen ønsker ny søknad om tilknytning bes det om at denne kan sendes inn i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

## **6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Omsøkt tiltak har to biloppstillingsplasser i eksisterende garasje på eiendommen. Det er plass til å snu bil på egen eiendom.

I tidligere gitt vedtak om tillatelse til oppføring av enebolig fra Lindås kommune datert 15.11.2013, saksnr. 2013/333-0-25423/2013, er det opplyst at avkjøringstillatelse fra kommunal veg er gitt i skriv datert 22.10.2013. Eksisterende situasjon videreføres og det er ingen endring i antall boenheter på eiendommen. Vi ser det derfor ikke som nødvendig å søke om ny avkjørsel fra kommunal veg.

## **7. Ansvarsretter:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og PRO arkitektonisk utforming og brukbarhet – avgrenset til byggets plassering, fasademessige utforming og planløsning. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. Se vedlegg G-1 og G-2 for gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett.

## **8. Utnyttelsesgrad:**

Reguleringsplanen oppgir at maks tillatt bebyggt areal er 25% BYA. Omsøkt tiltak har %-BYA = 24,67 %, se vedlegg A-1.

Det er tidligere oppført frittstående garasje på eiendommen som ikke er berørt av brann. Det er oppgitt av tiltakshaver at eksisterende garasje har BYA = 58,5 m<sup>2</sup>.

## **9. Uteoppholdsareal:**

Reguleringsplanen oppgir ikke krav til uteoppholdsareal. Omsøkt tiltak har uteoppholdsareal på 226 m<sup>2</sup>, se situasjonsplan i vedlegg D-1.

## **10. Plassering:**

Omsøkt tiltak er plassert innenfor byggegrenser vist i reguleringsplankartet, se situasjonsplan i vedlegg D-1.

## **11. Høyde**

Maks kotehøyde er oppgitt i reguleringsplankartet, jf. § 4.2. For omsøkt tiltak er maks tillatt mønehøyde oppgitt til kote + 32,5. Omsøkt tiltak er prosjektert med mønehøyde på kote + 32,5 og er således innenfor kravet i reguleringsplankartet.

Reguleringsplanens bestemmelser § 4.4 angir maks tillatt mønehøyde til 9 meter og maks tillatt gesimshøyde til 7 meter. Omsøkt tiltak har mønehøyde på ca. 7,5 meter og gesimshøyde på ca. 6,5 meter, og er således innenfor kravene gitt i reguleringsplanen. Se ellers vedlegg E-3.

## **12. Tak**

Reguleringsplanen § 4.3 oppgir krav til at hus skal ha saltak med fall mellom 27 og 38 grader. Omsøkt tiltak er prosjektert med valmtak med fall på 27 grader, se vedlegg E-3. Det søkes om dispensasjon fra takform, se vedlegg B-1.



---

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