

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

08.04.2020

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 196, BNR. 60 I ALVER KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 196/60 i Alver kommune. Tiltakshaver er Terje Tredal.

Tiltaket består i riving av eksisterende fritidsbolig på eiendommen og oppføring av ny enebolig og frittliggende garasje. Størrelse på eksisterende fritidsbolig er oppgitt av tiltakshaver til å være ca. 40 m<sup>2</sup>.

Omsøkt frittliggende garasje er prosjektert med BYA = 42 m<sup>2</sup>, BRA = 39,1 m<sup>2</sup> og mønehøyde på ca. 4,2 meter. Garasjen er søknadspliktig pga. mønehøyde over 4 meter, og inkluderes derfor i denne søknaden.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Fløsvika, Leiknes, Lindås kommune, planid. 1263-201009. Eiendommen er regulert til frittliggende fritidsbolig, felt BFF1, men det er gitt dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen, se punkt 4.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet digitalt via Norkart. Det er mottatt én merknad fra nabo. Se vedlegg C-1-3 for opplysninger gitt i nabovarsel, kvitteringsliste for nabovarsel og svar på merknad fra nabo.

### **4. Dispensasjon:**

Det er søkt om og gitt dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen til å føre opp enebolig og frittliggende garasje på eiendommen. Se vedlegg B-1 for vedtak om dispensasjon.

### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen er allerede tilknyttet kommunalt vannverk. Ansvarlig rørlegger har søkt om utvidet påkoblingsstillatelse til kommunalt vannverk. Eiendommen skal tilknyttes kommunalt avløp. Ansvarlig rørlegger har søkt om påkobling. Se vedlegg Q- 1 for innsendt rørleggermelding.

Situasjonsplan innsendt som vedlegg til rørleggermelding avviker fra siste reviderte situasjonsplan. Endringen er plassering av garasjen i tillegg til å vise støysone og frisiktlinjer, og vil ikke ha betydning for rørleggers prosjektering. Gjeldende situasjonsplan for omsøkt tiltak er vedlegg D-1.

Tiltakshaver har rettighet til å legge avløpsledning over Fløsvika Utvikling AS sin grunn, se vedlegg Q-2 for tinglyst rettighet.

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

Eiendommen er sikret lovlig tilkomst til offentlig veg via privat veg. Avkjørsel til kommunal veg ble godkjent av vegstyremakten i sak 18/2598 i vedtak datert 26.09.2018 i tidligere Lindås kommune. Administrativt saksnr. 524/18. Se vedlegg Q-3 for vedtak.

Parkering løses ved oppføring av omsøkt dobbel garasje. Det er tilstrekkelig plass til å snu bil på egen eiendom.

#### **7. Ansvarsretter:**

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarlig søker og for 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-1-10 for gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett

Tiltakshaver søker om personlig ansvarsrett for UTF riving og miljøsanering, se vedlegg G-9 for søknad. Tiltakshaver sannsynliggjør nødvendig kompetanse ved delvis egen utdanning og praksis som anleggsmaskinmekaniker, og bruk av medhjelper Frode Tredal sin utdanning og praksis i tillegg til bistand fra foretak Totlandsdal Bygg AS. Det er lagt ved dokumentasjon på tiltakshavers og medhjelpers utdanning, se vedlegg Q-4.

#### **8. Utnyttelsesgrad:**

For felt BFF1 stiller reguleringsplanen krav til maks tillatt BYA = 20%. Omsøkt tiltak har BYA = 19,1 % inkludert garasje, og er således innenfor kravet i reguleringsplanen.

Totalt bruksareal for bolig inkludert takoverbygg er BRA = 275,6 m<sup>2</sup>. Se ellers vedlegg A-1. Takoverbygg er inkludert for hver etasje i oppgitt bruksareal i vedlegg H-1.

#### **9. Uteoppholdsareal:**

Omsøkt tiltak gir uteoppholdsareal på 202,5 m<sup>2</sup> inkludert terrasser. Oppgitt uteoppholdsareal er utenfor støysonen. Se situasjonsplan i vedlegg D-1.

#### **10. Plassering og høyde:**

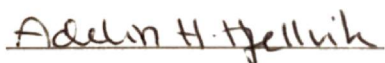
Enebolig og garasje er plassert innenfor byggegrense som vist i reguleringsplankartet. Se ellers vedlegg D-1.

## 11. Støy

Eiendommen er delvis lokalisert i gul støysone, jf. plankart i kommuneplanens arealdel for Lindås kommune 2019-2031. Hensyn bak bestemmelsen om hensynssoner for støy blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å plassere omsøkt tiltak som vist i situasjonsplan, vedlegg D-1. Det er kun små deler av bygningen som blir berørt av støysonen, og rommene som berøres er delvis et mindre soverom og wc. Vi ser det derfor ikke som nødvendig å utarbeide støyrapport for tiltaket da en stor overvekt av oppholdsrom og soverom ikke berøres av støysonen. Tiltaket gir også 202,5 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal utenfor støysonen.

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



**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