

Alver kommune
Byggesaksavdelingen

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Pål Kjetil Tufta

Dato:
30.04.2020

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 62, BNR. 59 I ALVER KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 62/59 i Alver kommune. Tiltakshaver er John Drange.

Tiltaket består i oppføring av ny fritidsbolig. I tillegg søkes det om forstøtningsmurer i den grad disse er søknadspliktige. Disse fremgår av vedlagte murprofiler.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er en eldre reguleringsplan for Toftingneset, planid: 1263-20061969. Planen har bestemmelser, men er noe mangelfulle. I tillegg gjelder kommunedelplan for Lindås (KPA). Området er avsatt til fritidsbolig i KPA Lindås.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet via eByggesøk. Det foreligger ingen merknader til saken.

4. Dispensasjon:

Vi vurderer tiltaket i tråd med de bestemmelser som reguleringsplan og kommunedelplan gir.

5. Vann og avløp:

Eiendommen skal ha vann fra takvann, det søkes om vannklosett og utslipp kobles til privat fellesanlegg for Toftingneset. Det vedlegges erklæring om rett til tilkobling på det private anlegget. Det er søkt om utslippstillatelse av rørlegger, referansenummer G4UKR5.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Fritidsboligen etableres med 1 parkeringsplass jfr. krav i KDP Lindås. Eiendommen har avkjørsel til privat veg. Avkjørsel til offentlig vei følger av godkjent reguleringsplan. Viser til praksis i tidligere godkjenninger i hyttefeltet, blant annet saksnr: 216/18 for gbnr. 62/53.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og PRO arkitektur. Vi har sentral godkjenning.

Øvrige ansvarsområder er belagt jfr. gjennomføringsplan

8. Utnyttelsesgrad:

KDP Lindås angir en grense på 25% BYA i byggeområde for fritidsbustad, jfr. § 3.1.2. Samlet BRA skal ikke overstige 150 m² eks. parkering. I denne byggesaken er utnyttingsgraden 11,02% BYA og BRA for fritidsboligen er 118,4m²

9. Uteoppholdsareal:

Hverken KDP Lindås eller reguleringsplan stiller krav til MUA for fritidsbolig. Vi vil likevel fremholde at eiendommen har gode arealer for uteopphold.

10. Plassering:

Bygget ligger minst 4 meter fra felles tomtegrense mot nabo. Forstøtningsmurene på tomtens vest og østside plasseres 1 meter fra grense. Det foreligger naboerklæringer fra begge naboeiendommer. Ny bebyggelse er ikke i strid med byggegrense mot sjø i KDP Lindås.

11. Andre forhold:

Tiltaket ligger i omsynssone for kulturmiljø og kulturminner i KDP Lindås vedrørende den indre farleia. Det er gjort vurdering opp mot denne og ikke funnet at tiltaket påvirker kulturminner eller kulturmiljø negativt da tiltaket ligger i regulert og etablert område for fritidsboliger.

Søknaden er sendt inn elektronisk. Tiltakshaver har ikke mulighet til å signere søknaden i denne type innsending. Det foreligger signert samtykke fra tiltakshaver jfr. SAK § 5-1, andre ledd.

Med vennlig hilsen/Best Regards



Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99520416

Fax: +47 56191130

Epost: pkt@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS