

NEDRE ALVER 29

I forbindelse med nytt tiltak i Nedre Alver 29 ønsker vi, tiltakshaver og ansvarlig søker, en forhåndskonferanse for å diskutere ulike temaer knyttet til eiendommen og utvikling av den.

På tomten står det i dag en eldre enebolig, samt en garasje. Eiendommen har stort potensiale i størrelse og beliggenhet og den ligger tett opptil ny skole og flerbrukshall i Alver.

På bakgrunn av dette ønsker tiltakshaver å rive eksisterende enebolig og garasje på tomten for å bygge familievennlige leiligheter med gode kvaliteter. Det er foreslått totalt fem leiligheter hvor alle leilighetene får gode uteområder, utsikt og romslige oppholdsrom. En leilighet har 2 soverom, mens resten har mulighet for 3 soverom.

I forhåndskonferansen er det spesielt følgende temaer vi ønsker å diskutere / få tilbakemelding på:

1: Nåværende formål på tomten er bolig. Vi har tatt utgangspunkt i at det er behov for dispensasjon fra plankravet da det kun gis unntak fra plankravet for inntil 2 boenheter. Vi anser eksisterende infrastruktur og andre behov som avklart gjennom Alversund områdeplan, og ønsker derfor en tilbakemelding fra kommunen på om det er muligheter for at det kan gis dispensasjon eller om det må tas utgangspunkt i å utarbeide reguleringsplan.

2: Parkeringskrav er her løst på tomten med 1,5 plasser per boenhet. Tiltakshaver ønsker å se på mulighetene for å etablere noen av parkeringsplassene langs motsatt side av vei slik at tomten kan opparbeides med mer utomhusareal for boligene.

3: Krav til uteoppholdsareal blir fastsatt med utgangspunkt i type byggeområde. Det må avklares hva som er gjeldende for eiendommen. Det vises til fremtidig situasjon hvor det også skal opparbeides gode muligheter for lek og anlegg i området.

4: Vi ønsker avklaring angående tilkoblingspunkt og ledningstrase for vann- og avløp. Eventuelt også kapasitet til økning i antall boenheter på eiendommen.

5: Er det behov for uttale fra kirke pga ca. 300 meter avstand?

6: Vi ønsker kommunens innspill til tiltaket i forhold til hensynssone H570_1 og eventuelt behov/omfang av arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser hvordan tiltaket tar hensyn til verneformålet.

7: Med fokus på fem familieleiligheter har vi ikke oppfylt kravet til maks BRA som er 400 m². Vi ligger litt over når det gjelder BYA men mener at tiltaket er godt tilpasset situasjon, tomt og terreng. Vi ønsker tilbakemelding angående utnyttelsesgrad.