

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.:

Dato:

23.08.2021

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK I ETT TRINN - 4631-137/806

Det søkes herved om tillatelse til tiltak i ett trinn ved gbnr. 137/806 i Alver kommune. Tiltakshaver er Helland eiendom & invest AS. Tiltaket består i oppføring av nytt lagerbygg i Galteråsen, se vedlagte tegninger og situasjonsplan. Tiltaket oppføres i tråd med plan.

1. Planstatus:

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Galteråsen industriområde, planid. 1263-200903. Tiltaket er i tråd med formål i plan.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken.

3. Naboforhold:

Tiltaket er varslet elektronisk via altinn. Det er ikke innkommet merknader.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er slik vi oppfatter det, ikke avhengig av dispensasjon.

5. Vann og avløp:

Tiltaket skal tilkobles vann og avløp. Ansvarlig VVS- foretak sender inn søknad om sanitærabonnement i forbindelse med prosjektering. Dette kan ettersendes ved behov.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket får opparbeidet avkjørsel i samsvar med innregulert avkjøringspunkt. Eiendommen får innkjøring via internvei. Frisikt er vist med 4*20 meter inn på eiendommen. Frisiktlinjer er ivaretatt.

Det er i flg. reguleringsplanens § 2.3 krav om 1 parkeringsplass per 100 m² BRA for lagerbygg. For forretning og kontor er det kravet per 40 m². I denne saken der det er tale om et kombinert formål. Det er videre vist 16 parkeringsplasser på terreng på egen tomt, herunder én HC- parkeringsplass. Dette er i samsvar med krav i reguleringsplan

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. Llentab AS erklærer ansvarsrett for arkitektur. samt PRO stålkonstruksjon, UTF montering stålkonstruksjon, se nærmere vedleggsgruppe G. Bygg & eiendom vest AS erklærer ansvarsrett PRO/UTF for

grunnarbeider, samt UTF betongarbeider. På sistnevnte felt erklærer SWECO Norge AS ansvarsrett PRO konstruksjonsteknikk betongfundamenter. Hole VVS erklærer ansvarsrett PRO/UTF for rørleggerarbeider. Således er alle relevante ansvarsområder ansvarsbelagt.

8. Uteoppholdsareal:

Det er ikke krav til uteoppholdsareal i denne saken ettersom det er tale om et næringsbygg.

9. Utnyttelsesgrad:

Det fremgår av plankartet at tillatt grad av utnytting er 80% BYA inkludert parkeringsareal. I denne saken utgjør bygningsmassen ca. 825 m² BRA (kun én etasje). Det er i tillegg 16 parkeringsplasser på terreng som utgjør 288 m². Samlet areal blir således 1113 m². Dette gir en utnyttingsgrad på $1113/2169 \cdot 100 = 51,3\%$ BYA. Vi er innenfor kravet.

10. Plassering:

Bygget plasseres som vist i situasjonsplan. Det er innhentet nabosamtykke fra naboeiendommene for plassering av parkeringsplasser, mur og øvrig bygningsmasse nærmere felles tomtegrense enn 4 meter, jfr. pbl. § 29-4. Se vedlegg Q-2-6.

11. Arbeidstilsynet:

Ettersom tiltaket berører fremtidige arbeidsplasser er det anmodet om samtykke fra Arbeidstilsynet, jfr. vedlegg Q-1. I skrivende stund har vi ikke mottatt noe vedtak da de har meldt over 10 ukers behandlingstid på slike saker. Vi har derfor valgt å legge ved kopi av tiltakshavers søknad. Vedtak blir ettersendt så snart det er mottatt. Det vil uansett være nødvendig å be om nye godkjenninger når nye virksomheter/leietagere er på plass. Dette vil en komme tilbake til når leiekontrakter er inngått med de aktuelle virksomhetene. Vi håper byggesak har anledning til å vurdere saken ut fra foreliggende opplysninger.

12. Andre forhold – rekkefølgekrav:

Det følger av reguleringsbestemmelse § 1.3.5 at veg 1 med fortau skal ferdigstilles med snuhammer ved avkjørsel før utbygging kan starte i felt NKI-1 og NKI-2. Dette kravet slo inn i forbindelse med utbygging av nabotomt, gbnr. 137/807. Vi anser derfor kravet for oppfylt.

Dersom det skulle være spørsmål eller merknader til det innsendte ber vi om at dere tar kontakt med undertegnede for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 9701980
Fax: +47 56191130
Epost: inge@arkoconsult.no

 arkoconsult
Arkoconsult AS