



Rolv Eide AS
Postboks 325
5343 STRAUME

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/6176 - 21/60035

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
15.09.2021

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 323/364 Frekhaug

Tiltak: Endring av bygg - fasade og påbygg
Byggjestad: Gbnr: 323/364
Tiltakshavar: Lingjerde Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Rolv Eide AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 01.07.2021. Vi beklagar at sakshandsaming tok så lang tid, dette er pga. bemanningssituasjon og økt saksmengda.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det skal sendast inn detaljert utomhusplan som viser byggjegrænse mot fylkesveg, parkeringsplassar, uteopphaldsareal på bakkenivå. Det er ikkje vist uteopphaldsareal på bakkenivå på innsendt situasjonskart, jf. planfresegn pkt.4.3:
- MUA.pkt.4.3 Det skal setjast av min. 15m² felles uteareal pr. bueining. For fellesarealet gjeld følgjande:
 1. Min. 50 % av felles uteareal skal ligge på bakkeplan eller på større samanhengande takflater i direkte tilknytning til bygget. Uteareal på takflater skal opparbeidast med gode kvalitetar for opphald og leik med planting og møblering. Det skal vere mogeleg å gå frå felles uteareal på tak til tilliggande offentleg gate/byrom uten å måtte gå via bustaden
 2. Inntil 50 % av felles uteareal kan inngå i større grøntareal som ligg maks. 300m gangavstand frå bustadane.

Samstundes skal det visast utomhus i samsvar med pkt.5.4 i planføresegn.

2. Det skal liggje føre uttale frå Brannførebyggjande avdelinga om at det er tilstrekkeleg slokkevatn kapasitet for etablering av sprinklar i bygget. Per i dag er det ikkje kapasitet for slik løysing.
 3. Det skal ligge føre godkjent revidert VA-rammeplan. I uttale frå VA-avdelinga av 26.08.21 står det at det er uklart kva kum bygget nyttar til avløp. Det må avklarast vass- og avløpsløysing for påbygg.
 4. Det skal dokumenterast at 50% av utomhus ligg på bakkeplan i samsvar med reguleringsplanen. Evt. må det søkjast dispensasjon frå føresegn.
 5. Omsøkt parkeringsløysing er i strid med både plankart og planføresegn/planføremål torget. Vi tilrår å endre parkering slik at den er i samsvar med plangrunnlaget. Det er moglegheit å nytte regulerte langsgåande parkeringsplassar langs fylkesveg eller PP regulert område for parkeringa. Tiltaket krev parkeringsanalyse jf. pkt.2.5 i planen:
- **Parkeringskrav. Pkt. 2.5 i reguleringsplanføresegner: for områda S7, S9 og S10 skal det ved ny utbygging innafor felta utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer at parkeringsdekning er ivare tatt for dei tre senterområda. 2. Parkeringsdekning skal vere i samsvar med dei til ein kvar tid gjeldande parkeringsnormer for kommunen (gjeldande på søknadstidspunktet). Pkt.1.6.9 i kDP for Meland kommune angir 1,5 plassar per buening for bustad med meir enn 5 bueningar. (Same som i denne reguleringsplanen for konsentrerte bustader i pkt. 4.3.2 -1,5 plass per bustad). Parkeringsareal inngår i BRA-utrekning viss p-plasser ligg ikkje under bakkenivå. (pkt. 4.1.2 regul.planen)**
6. Det ligg føre samtykke frå Frekhaug Senteret om at Lingjerde Eigedom as eigar 33% av parkeringsplassar og tilsvarande adel av utomhus. Administrasjon vurderer at desse rettigheter knytt eksisterande bygningsmassar og ved oppføring av 24 nye bueningar skal det etablerast nye parkeringar til dem.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 15.11.21. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lingjerde Eiendom AS

Postboks 139

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Rolv Eide AS

Postboks 325

5343

STRAUME