



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/4005 - 21/62177

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

Dato:
17.09.2021

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 188/776

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 188/776
Tiltakshavar: Orion Prosjekt AS
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 16.09.2021.

Mottakskontroll

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

1. Vi kan ikkje sjå at rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen som er knytte til mellombels bruksløyve er på plass. Det står i reguleringsplanen at:

4.2 Innanfor planområdet

4.2.1 Før det blir gjeve midlertidig bruksløyve/ferdigattest for bustadar i planområdet skal følgjande tiltak vera ferdig opparbeidd:

- Turveggar innanfor o_GF1, jamfør §§ 7.2.1 og 7.2.2
- Fortau o_SF2
- Renovasjonsanlegg + post
- Parkering for bil og sykkel
- Uteopphaldsareal f_BUT

Ved ei trinnsvis utbygging skal det setjast av og opparbeidast eit felles areal for leik og uteopphald for kvart område. Dette vert som følgjer:

- BKS1: eit areal på min. 200 m² innan for f_BUT
- BKS2: eit areal på min. 700 m² innan for BKS2
- BKS3: eit areal på min. 200 m² innan for f_BUT
- BBB: eit areal på 500 m² for kvar 20. bustadeining innanfor f_BUT
- Gjerde og sikring mot farlege skrentar, jf. § 5.3.1

4.2.3 Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve/ferdigattest for byggjetrinn 1 innan for BBB skal følgjande tiltak vera ferdig opparbeidd:

- Teknisk infrastruktur: f_SKV2 og f_SF3 og f_SV
- Turveg o_GT
- Høgspenkabel innanfor H370_1 skal vere lagt i jordkabel
- Tryggingstiltak mot ras- og skredfare
- Fortau f_SF4
- Etablering av ei tydeleg, permanent markering av fotgjengarsoner i overflatedekket innanfor f_SV. Markeringa skal strekke seg frå f_SF4 til dei fire hovudinngangspartia på austsida av bygga innanfor BBB. Markeringa kan vere inntil 2,0m brei

2. I område f_BUT er det gitt ferdigattest for delar av utomhusareal i form av naturleikeplass på ca. 975 m² i sak 20/11273 den 07.07.20. Ved synfaring 9.09.21 ble det observert at det er plassert brakkerigg på leikeplassen, dette er i strid med plangrunnlaget og rekkjefølgjekrav. Brakke skal flyttast slik at interesser til bebuare skal ivaretakast.
3. I område BBB ved trinnvis utbygging skal det setjast av og opparbeidast eit felles areal for leik og uteopphald på 500 m² for kvar 20.bueining innanfor f_BUT. Det utgjør 1000 m² for 38 bueiningar i blokk C og D. Pluss samla areal på 400 m² kjem i tillegg frå tidlegare godkjente byggeområde BKS1 og BKS3, jf. pkt.4.2.1. Såleis det manglar ca. 425 m² ferdig opparbeidd utomhusareal i område f_BUT for å tilfredsstille rekkjefølgjekrav i planen.
4. Teknisk infrastruktur : f_SKV2, f_SF3 og f_SV, fortau f_SF4 skal vere ferdig opparbeidd. Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga skal overta anlegget.
5. I skredfarerapporten frå SGC kjem det fram fylgjande:

Dei anbefalte sikringstiltaka er forslag frå SGC som vil redusera faren for steinsprang slik at uteområda oppfyller krava til tryggleiksklasse S2. SGC har ikkje prosjektert sikringstiltaka og meiner at ut i frå høgda og plasseringa til skjeringane, bør sikringstiltaka i begge skjeringane prosjekterast.

Kommunen ynskjer tilbakemelding på dei forhold som går på anbefalinga i rapporten. Rapporten har ikkje prosjekterte sikringstiltak, men anbefalar at det vert gjennomført prosjektering og sikring av området. Vi minner for ordensskuld om at det er krav om ansvarsrett knytt til prosjektering og utføring.

6. Vi kan ikkje sjå at ferdigmelding om tilknytning til kommunal VA-anlegg er innsendt til Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga.
7. Det skal redegjerast for ferdigstilling av turveg o_GT, o_SF2.
8. Det skal etablerast gjerde og sikring mot farlege skrentar, jf. § 6.3.1, m.a. sikring med gjerde langs elva/bekk.
9. Det skal sendast inn informasjon om avfallshåndtering i prosjektet.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 17.10.21. 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:

Orion Prosjekt AS

Postboks 449 Nesttun

5853

BERGEN

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ