

Alver kommune  
Byggesak

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

Deres ref:

Vår ref:  
Merethe Svarstad

Dato:  
18.11.2021

### **Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 137, bnr. 63 i Alver kommune.**

Det søkes herved om tillatelse til og oppføring av en tomannsbolig ved gbnr. 137/63 (BKS1) i Alver kommune. Tiltakshaver er MGA Eiendom AS.

#### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Vesleheimen (planid: 1263\_201303)  
Eiendommen er regulert til boliger, konsentrert (BKS1).

#### **2. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet med Norkart sin løsning via Altinn. Det er kommet inn kommentarer til bevaring av trær og spørsmål rundt friareal, men ikke direkte merknader til tiltaket. Tiltakshaver er i dialog med disse og vil forsøke å imøtekomme naboene.

Nabovarsling feilet for Gbnr 137/155, men denne eiendommen er senere kjøpt av en av eierne i MGA Eiendom AS, Stian Gripsgård.

#### **3. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

#### **4. Utnyttingsgrad og kotehøyde:**

Tiltaket er innenfor 35% BYA jfr. reguleringsplanens pkt. 4.3.1 bokstav b, se egen utregning i ebyggesøk.

Byggehøyden er på 7,69 meter og er dermed innenfor kravet på maksimal høyde 8 meter. Kotehøyden er på +52,1, som er i henhold til maksimal kotehøyde i reguleringsplanbestemmelse 4.2.2 bokstav

#### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Søknad er innsendt med referanse 4KXXQT.

VA-rammeplan er godkjent av Alver kommune, se vedlegg i ebyggesøk.

## **6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Avkjørsel fra kommunal vei er regulert og avkjørselstillatelse er dermed gitt. Avkjørsel fra kommunal vei er regulert og avkjørselstillatelse er dermed gitt.

Det er et eget område som er satt av til parkering i arealplankartet. Det blir satt av 8 vanlige parkeringsplasser og en handikap-parkering. I henhold til reguleringsbestemmelse 5.4.1 skal det settes av 1,5 Parkeringsplasser pr bolig, og minimum 10% skal være handikap-parkering.

Det er inntegnet en handikapparkering. Kravet er 18 parkeringsplasser for feltet og 10% Handikap (10% av 18= 1,8 som blir avrundet til 2 Handikap-plasser) Vi anser derfor kravet til parkering for oppfylt.

## **7. Ansvarsretter/kontroll:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO Arkitektur – avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

## **8. Estetikk og krav til utforming:**

Tiltaket vil få saltak i tråd med reguleringsbestemmelse pkt. 4.3.1 bokstav e.

Det vil ikke bli altaner mot BFS2 jfr. reguleringsbestemmelse 4.3.1

## **9. Massehåndtering:**

Det vil bli levert masser til godkjent mottak. Tiltakshaver har inngått avtale med Farmer Entreprenør angående mottak av masser. De resterende masser vil bli brukt til planering både for infrastruktur og tomt.

## **10. Uteoppholdsareal:**

Se egen redegjørelse for uteoppholdsareal. Det er satt av egnede områder i planen som vil være felles uteoppholdsareal.

## **11. Andre forhold:**

Vedlagt følger utomhusplan og redegjørelse for utomhusarealet. Vi legger også ved avtale om tilkobling mm. for VA- anlegg i tråd med uttale fra kommunen vedrørende tekniske planer. Sistnevnte er også vedlagt, se ebyggesøk.

Det vil være tilstrekkelig tilkomst for utrykningskjøretøy til boligen jfr. reguleringsbestemmelse 1.7.1.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

For Merethe Svarstad

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 970 19 880 | Felles: +47 56390003

E-post: [ingje@arkoconsult.no](mailto:ingje@arkoconsult.no)