

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 riving av eksisterende bygninger på eiendommen og oppføring av en firemanns-bolig ved gbnr. 137/63 (BKS2) 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 (BKS2).

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 45 % BYA jfr. reguleringsplanens pkt. 4.3.1 bokstav b, se egen utregning i ebyggesøk.

Byggehøyden er på 7,7 meter og er dermed innenfor kravet på maksimal høyde 8 meter. Kotehøyden er på +50,5, 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 sendt inn med referanse 4KXXQT.

VA-rammeplan er godkjent av Alver kommune, se under «annet» i ebyggesøk.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

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 handikap-parkering. 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. De øvrige ansvarsretter er vedlagt.

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 samt utomhusplan. Det er satt av egnede områder i planen som vil være felles uteoppholdsareal.

11. Andre forhold:

Vi legger ved utomhusplan og redegjørelse for utomhusarealet.

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: inge@arkoconsult.no