

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:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
26.11.2021

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

Det søkes herved om tillatelse til oppføring av en 6-mannsbolig ved gbnr. 137/63 (BBB) 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, blokk med inntil 6 boenheter (Tomt BBB).

#### **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 mønehøyde:**

Tiltaket er innenfor 50 % BYA jf. reguleringsplanens pkt. 4.3.1 bokstav b.  
Mønehøyden blir på 7,7 meter og kotehøyden på +48,4. Dette er innenfor maksimal mønehøyde (9 meter) og maksimal kotehøyde (+49) jfr. reguleringsbestemmelse 4.3.1, litra c.

#### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Søknad er innsendt med referanse 4KXXQT. VA-rammeplan er godkjent av Alver kommune.

#### **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 herav 2 handikapplasser. 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 handikapplasser) Vi anser derfor kravet til parkering for oppfylt.

**7. Ansvarsretter/kontroll:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO Arkitektur – begrenset til søknadstegninger. 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 jf reguleringsbestemmelse 4.3.1

**9. Massehåndtering:**

Det vil bli levert masser til godkjent mottak. Tiltakshaver har inngått avtale med Farmer Entreprenør AS angående fjerning av masser og levering til godkjent deponi. 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 er også 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.

Vennlig hilsen/Best Regards

**Inge A. Johannessen**

**Jurist, Byggesak**

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

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