

Avler kommune
Avd. byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin Bruu

Dato:
04.04.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 424, BNR. 303 I ALVER KOMMUNE

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 424/303 i Alver kommune. Tiltaket består i oppføring av en tomannsbolig med utomhusanlegg. Tiltakshaver er Bolig & Eiendom AS.

Eiendommen er i dag ubebygget.

1. Planstatus:

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan *Bø-Nordbø*, vedtatt 1994, og regulert til bolig, veg og offentlig bebyggelse.

Kommuneplan for Radøy er supplerende for reguleringsplanen.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i Norkart sin løsning via Altinn. Det foreligger ingen merknader.

4. Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsformål offentlig bebyggelse og kjørevei, samt byggegrense mot kommunalvei, se vedlegg.

5. Vann og avløp:

Tiltaket skal tilkobles offentlig vann og avløp. Søknad om dette ble sendt inn 14.03.22, og vil oversendes kommunen når vi har mottatt tillatelsen.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det er søkt om ny avkjørsel fra kommunal veg 22.februar 2022, denne vil oversendes til kommunen når vi mottar denne.

Parkeringskravet på eiendommen er 2 parkeringsplasser per boenhet etter kommuneplanen for Radøy. 2 p-plasser * 2 boenheter = 4 parkeringsplasser. Tiltaket vil få 4 parkeringsplasser på terreng utenfor bolig. Det vil være mulig å snu på egen eiendom. Kravet anses derfor å være oppfylt.

7. Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgrad for frittliggende småhusbebyggelse er angitt til 35% BYA, jf. Punkt 3.1.1 i kommuneplan for Radøy. Beregnet grad av utnytting for omsøkt tiltak er 26,48% BYA.

8. Uteoppholdsareal:

Minste uteoppholdsareal er 100 m² per enhet for tomannsboliger, samt 50m² felles uteoppholdsareal per enhet. Samlet vil omsøkt tiltak utløser krav til 300 m² uteoppholdsareal. Slik omsøkt tiltak er utformet vil eiendommens samlede uteoppholdsareal være 403,8 m². Tiltaket oppfyller følgelig det gitte kravet.

9. Plassering:

Tiltaket plasseres i strid byggegrense mot kommunal vei, med en avstand til vegmidte på 6,25 meter. Dette utløser krav til dispensasjon.

10. Marin grense

Eiendommen ligger under marin grense. Bolig & Eiendom har vært inne og sjekket jorddybden på tomten. Jordlaget ligger mellom 70-90 cm over fast fjell. Mot vest på tomten er det synlig fjell i dagen. Det vil derfor ikke være fare for kvikkleireskred på tomten.

11. Ansvarsforhold

Arkoconsult erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og for PRO-arkitektur – avgrenset til søknadstegninger. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdene.

Vi vurderer følgelig at videre undersøkelser ikke vil være nødvendig.

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

Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no