

Alver kommune  
Avd. byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

11.02.2022

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 108, BNR. 138 I ALVER KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 108/138 i Alver kommune. Tiltakshaver er selskapet Bolig & Eiendom AS, org. nr. 917 357 161. Selskapet representeres av Arvid Rikstad som er daglig leder og har signaturrett.

Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig med tilhørende parkeringsplasser, avkjørsler, murer og støyskerm. Se vedlegg D og E for situasjonsplan og søknadstegninger.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Kolås I. Reguleringsplanen gjelder med endring/supplering av kommunedelplanen for Lindås på vilkår.

Eiendommen har formålet bolig i reguleringsplan og KDP, og omsøkt tiltak er således i tråd med formålet.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i forbindelse med tiltaket.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet i Norkart. Se vedlegg C-1-2 for opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste. Det er mottatt fire merknader fra naboer, der to er fra eiere av samme eiendom. Merknadene er fremsatt av naboer ved gbnr. 108/139 ved Arild Gisle Tveranger, gbnr. 108/134 ved Olav Magnus Steinsland og gbnr. 108/126 ved Rine Korneliussen og Jon Magne Haukås Myksvoll.

Se vedlegg C-3-6 for mottatte nabomerknader, vedlegg C-7 for mailkorrespondanse med nabo og vedlegg C-8 for svar til nabomerknader.

Til informasjon er omsøkt tomannsbolig senket med 20cm i forhold til det som tidligere var nabovarslet. Da vi ikke anser dette for å påvirke naboene negativt, heller positivt i forhold til innkomne nabomerknader, har vi valgt å ikke sende ut nytt nabovarsel for denne endringen.

#### **4. Dispensasjon:**

Det søkes om dispensasjoner fra byggegrense vist i reguleringsplankartet, plan- og bygningsloven § 29-4 og byggegrense mot kommunal veg, jf. veglova. Se vedlegg B-1 for søknader om dispensasjon.

#### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Det er tidligere sendt inn rørleggermelding som har blitt godkjent, se vedlegg Q-2.

På grunn av at omsøkt støyskjerm kommer i konflikt med eksisterende ledningsnett vil det bli søkt om flytting av aktuelle VA-ledninger og dispensasjon fra avstand til kommunalt ledningsnett. Det vil bli sendt inn revidert rørleggermelding for tiltaket.

#### **6. Utnyttingsgrad:**

Utnyttingsgrad er i reguleringsplanen satt til 0,10 for hele feltet. Avdeling for byggesak i kommunen har gitt tilbakemelding om at utnyttingsgrad i kommunedelplanen for Lindås kan legges til grunn for utbygging av eiendommen. Maks tillatt utnyttingsgrad er dermed BYA=30% og maks bruksareal på 400m<sup>2</sup>.

Omsøkt tiltak har bebygd areal på 224,04m<sup>2</sup> inkl. parkering på terreng. Dette medfører utnyttingsgrad på %-BYA=26%. Bruksareal for omsøkt tiltak er 306,2m<sup>2</sup> inkludert parkering på terreng, og tiltaket er dermed i tråd med gjeldende bestemmelser.

#### **7. Uteoppholdsareal:**

Reguleringsplanen stiller ikke krav til uteoppholdsareal. Etter kommunedelplan for Lindås kommune § 2.6.4 bokstav b, er det krav om 200m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet i områder for ene- og tomannsboliger med inntil 4 hovedboenheter. Boenhetene i omsøkt tiltak vil totalt få uteoppholdsareal på 403,8m<sup>2</sup>, inkludert areal på terrasser, og er dermed i henhold til gjeldende krav.

#### **8. Ansvarsforhold:**

Arkoconsult erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og for PRO arkitektur – avgrenset til søknadstegninger. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdene. Se G-vedlegg for gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett.

#### **8. Avkjørsel og parkering:**

Det er omsøkt to nye avkjørsler til kommunal veg fra eiendommen. I etterkant av innsendt søknad via vegvesen.no ser vi at vegnavn for aktuell veg ser ut til å være feil, selv om riktig veg er valgt i kartløsningen. Vi gjør derfor kommunen oppmerksom på at søknad er sendt inn, men om den ikke skulle være mottatt, ber vi om tilbakemelding.

Det er avsatt areal til parkering på terreng, se situasjonsplan i vedlegg D-1.

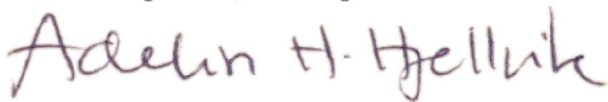
## 9. Støy

Eiendommen er omfattet av gul støysone. Det er derfor innhentet støyfaglig vurdering fra Multiconsult, se vedlegg Q-1.

Det konkluderes med at dersom det oppføres støyskjerm mot kommunal veg øst for boligen, som omsøkt, vil eiendommen få tilstrekkelig uteoppholdsareal med tilfredsstillende lydnivå og krav til stille side og minst ett soverom mot stille side vil bli oppfylt.

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

Med vennlig hilsen/Best Regards



**Adelin Hanstveit Hjellvik**  
**Ingeniør Bygg**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820

Epost: [adelin@arkoconsult.no](mailto:adelin@arkoconsult.no)



**arkoconsult**  
Arkconsult AS