



Alver kommune v/plan og analyse  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: 6cccb287-4a6e-4784-bc9d-6bdd52b466a9

Vår: 22/3581 - 22/35045

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

[linda.folkestad@alver.kommune.no](mailto:linda.folkestad@alver.kommune.no)

Dato:

05.05.2022

## Uttale på søknad - gbnr 424/303 Bø

**Tiltak:** Tomannsbustad  
**Byggjestad:** Gbnr: 424/303  
**Tiltakshavar:** Bolig & Eiendom AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS

### Tiltak

Saka gjeld søknad i et trinn for oppføring av vertikaldelt tomannsbustad med utomhusanlegg, på Bø på Radøy. Eigendommen er på 933,1m<sup>2</sup>, og er i dag ubygd.

Kvar leilegheit har et areal på 80,1m<sup>2</sup> på hovudplan, samt et loftsareal på 49,0m<sup>2</sup>. BRA bygnad totalt er 258,2m<sup>2</sup>. BYA utgjør 175,1m<sup>2</sup>. Berekna BYA inkl. parkeringsareal på 72m<sup>2</sup>, er til saman 26,5%. Uteoppfallsareal er berekna til 403,8m<sup>2</sup>.

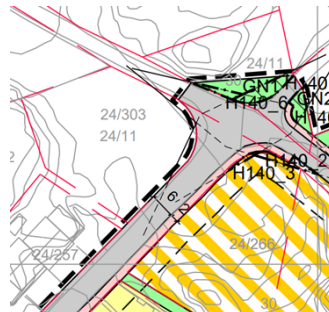
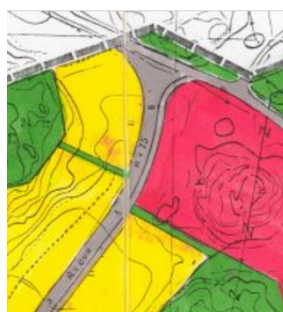
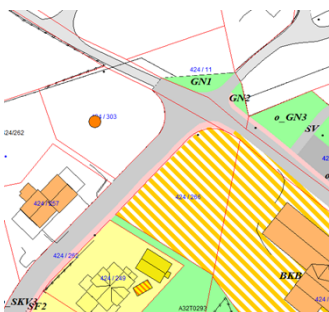
Bygnaden skal knytast til offentlig vassverk, og offentlig avløpsanlegg.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader til tiltaket.

### Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bø-Nordbø Plan ID nr. 1260\_1994000100 er definert som område for bustad, veg, og offentlig bygnad.

Delar av kommunal veg ligg i områdeplan Bø skule og barnehage m.fler Plan id 1260\_2017000900



### Uttale:

#### Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug

[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)

Kontonummer: 3207 29 30559

Organisasjonsnummer: 920 290 922

Tomta ligg i reguleringsplan for Bø – Nordbø. Tidlegare var kommunal veg også ei del av denne reguleringsplanen. Kommunal veg ligg no i reguleringsplan Bø skule og barnehage m.fler.

I gamal plan var delar av dagens tomt ei del av vegsystemet og areal avsett til offentleg formål. Dette arealet kan ikkje lenger nyttast til regulert formål. Arealet er egnet til bustadformål.

Det er ikkje regulert inn byggegrense mot veg i gamal reguleringsplan. Byggegrense følgjer av Veglova § 29. Byggegrense var på det tidspunktet reguleringsplan vart godkjent 12,5 meter frå midt kommunal veg. Det vert søkt om dispensasjon frå denne byggegrensa. Minste avstand det søkaste dispensasjon frå er 6,5 meter frå midt kommunal veg.

Ihht reguleringsplan for Bø - Nordbør skal private avkjørslar skal etablerast i samsvar med reguleringsplan. Avkjørsle til Gbnr 424/303 er ikkje vist i plan og skal handsamast etter Veglova .

#### **Dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg:**

Det vert søkt om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg som var 12,5 meter frå vegmidt det året reguleringsplan vart godkjent. Det vert søkt om minste avstand på 6,5 meter.

Vegmynde finn det forsvarleg å gje dispensasjon frå byggegrense på vilkår:

- Minste avstand mellom næraste del av tiltak og midt kommunal veg skal være minimum 6,5 meter.
- Alver kommune fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på tiltak som vert plassert innanfor byggegrense mot veg. Dersom det oppstår skade på tiltak under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg (veg, vatn og avløp), er dette kommunen uvedkomande. Eigar av tiltak må sjølv sørge for og påkoste utbetring av eventuelle skader.

#### **Løyve til avkjørsle frå kommunal veg:**

Avkjørsle til bustadtomt er ikkje vist i reguleringsplan. Vegmynde finn det forsvarleg å gje løyve til avkjørsle på vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av Vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørslar fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt Vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i/inn frå kommunal veg.
- Geometrisk utforming av avkjørsle: Avkjørsle skal ha ei svingradius på minimum  $r = 4$  meter. På dei to første metrane skal avkjørsle ha eit svakt fall frå kommunal veg på minimum 5 cm, før avkjørselsveg stiger/faller. Avkjørsle skal da ha ei maks stigning/fall på 1:8.
- Siktzone er satt til minimum 4 x 20 meter. Siktzone skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsona skal, til ein kvar tid, haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.
- Under avkjørsle skal det leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrøret skal leggjast slik at overvatn frå veggrøft får fritt løp inn og ut av røret.
- Langs eigedomsgrense mot veg skal det være grøfteareal med ei bredde på minimum 1,0 meter. Grøft skal være etablert med eit jamt fall frå kant kommunal veg. Arealet skal være opparbeida slik at det ikkje innbyr til parkering langs kommunal veg.
- Det skal være etablert snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i/inn frå kommunal veg. Snuareal skal være etablert slik at kjøretøy kan snu når parkeringsplassene er i bruk.

Utfyllande krav om sikt og utforming av avkjørsle er å finne på kommunen sin heimeside:  
[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-  
forvaltning

Arne Helgesen  
Avdelingsleiar

Linda Hammersvik Folkestad  
Ingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Alver kommune v/plan og analyse

Postboks 4

5906

FREKHAUG