

Alver kommune
Avd. byggesak
Postboks 4
5906 Frekkhaug

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:
03.08.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 323 BNR.419 I ALVER KOMMUNE

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr 323/419 i Alver kommune. Tiltaket består i riving og gjenoppføring av en tomannsbolig (omsorgsbolig) etter brann. Tiltakshaver er Alver kommune v/Eiendomsavdelingen.

Eiendommen er i dag også bebygd med en annen tomannsbolig og deler av et sykehjem.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert til offentlig bebyggelse i reguleringsplan for Nordgarden – Frekkhaug.

Kommuneplanens arealdel er supplerende for reguleringsplanen.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i forkant av søknaden.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningsloven §21-3. Det foreligger ingen merknader.

4. Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot kommunalvei, se vedlegg.

5. Vann og avløp:

Gjenoppføring av omsorgsbolig medfører ikke en økning av enheter og vi vurderer at tidligere tilkobling vil være gyldig i denne saken også.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det er ikke parkeringsplasser i direkte tilknytning til tomannsboligen. Vi tar utgangspunkt i at tidligere parkeringsløsning var tilstrekkelig den gangen boligene ble oppført, og at parkeringskravet fortsatt er oppfylt ettersom det ikke er en endring i antall enheter.

7. Ansvarsretter:

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.

8. Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgraden for offentlig bebyggelse er satt til 40%. Medregnet med eksisterende bebyggelse vil samlet TU for området være 32%.

9. Plassering:

Ny tomannsbolig skal ha tilnærmet lik plassering som nedbrent tomannsbolig. Tomannsboligen har en liten endring i utforming, og det vil derfor være vanskelig å plassere den helt likt. Ved gjennomføring vil boligen også trekkes lenger unna veien, se situasjonsplan.

Boligen plasseres 2,4 meter fra bnr. 308 og 2,3 meter fra bnr. 418, og det er innhentet erklæring om avstand.

10. Marin grense:

Eiendommen ligger under marin grense, og det er i den forbindelse innhentet et geoteknisk notat som vurderer områdestabiliteten fra DMR Miljø og Geoteknikk AS. Notatet viser at det ikke er mulighet for områdeskred i henhold til kvikkleireveilederen, da eiendommen befinner seg i et område hvor det ikke er mulighet for større sammenhengende leirelag med mektighet over 2 meter. Sikkerhet mot områdeskred i henhold til NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» anses å være ivarettatt for Havnevegen 30A og B i Alver kommune. Se vedlegg for full rapport.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver velger å følge bestemmelsene i TEK17 og SAK10 som gjaldt før forskriftsendringen 1. juli 2022, jf. II punkt 2 i Forskrift om endring i forskrift om byggesak og Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no

