



Arkoconsult As  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3597 - 22/77218

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
per.sveinar.morsund@alver.kommune.no  
o

Dato:  
10.10.2022

## Avslutta sak om mogeleg ulovleg tilfelle - gbnr 477/89 Solheim vestre

Byggjestad: Gbnr: 477/89  
Tiltakshavar: Helland Eiendom & Invest As  
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

Det vert vist til brev av 06.09.22 der kommunen oppmoda om at det vart gjort greie for tilhøva knytt til.

I brev frå dykk av 13.09.22 er det gjort greie for at de vurderer at trapp er etablert i samsvar med TEK 17 §8-9 trapp til uteareal.

Kommune har vurdert at tilhøvet ikkje er eit brot på plan- og bygningslova. Vurderinga er basert på opplysningar og dokumentasjon i svarbrev datert 13.09.22.

Miljø & tilsynsavdelinga har og sjekka opp i byggesaka og reguleringsplanen. Dette på bakgrunn av at vi ser av situasjonsplanen at det er lagt opp til trappetilkomst for bueiningar i underetasjen. I utgangspunktet skal gangadkomst til bueining være trinnfri, men det kan gjerast unntak dersom terrenget er for bratt. Det går imidlertid fram av veiledningen til unntaket at det kun skal unntas dersom;

1. om tomtas størrelse eller egnethet ikke gir rom for annen plassering
2. eventuelle føringer for plassering eller beskrivelser i områdets detaljplan og reguleringsplan
3. en vurdering av alternative bygningstyper og forholdet til terreng, tomt og atkomstvei.

I reguleringsbestemmelsane er det lagt inn følgjande føresegner;

**2.1.1 Arealformål BK1 og BK2 er område for konsentrerte bustader, med inntil 4 bustadeiningar per. tomt.**

**2.2.1 Terrenget i BK 1 og BK 2 er for bratt til at kravet om stigningstilhøve for tilgjengeleg tilkomst til bustadeiningane i underetasjen kan oppnåast. Krav om tilgjengeleg tilkomst etter TEK § 8-6, og der av kravet til tilgjengeleg bueining etter TEK § 12-2, gjeld difor ikkje for bustadeiningane i underetasjen.**

Kommunen legg til grunn at det med desse føresegnene er lagt opp til at til at tilkomst til bueiningar i kjellarplan kan etablerast utan trinnfri adkomst.

Avslutning av sak om mogleg ulovleg tilhøve er ikkje eit enkeltvedtak, og kan difor ikkje klagast på etter reglane i forvaltningslova.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/3597

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE

N

Helland Eiendom & Invest As

Idrettsvegen 3

5936

MANGER