

Alver kommune
Byggesak

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

Deres ref.:

Vår ref.:
2022238

Dato:
06.12.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 1, BNR. 293 ALVER

1 Saksforhold:

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 1/293 i Alver kommune. Tiltaket gjelder oppføring av ny enebolig. Tiltakshaver er Bolig & eiendom AS.

2 Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Flatøy vest (1989). I tillegg gjelder kommuneplanens arealdel for Alver kommune (gamle Meland).

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk via altinn. Det er innkommet to merknader, fra Steinar Terje Knudsen ved gbnr. 1/237 og Trygve Furnes ved gbnr. 1/241. Merknadene med våre kommentarer er lagt inn i digital søknad.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

6 Vann og avløp:

Tiltaket vil få tilkobling til kommunalt vann og avløp.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket vil få adkomst via internvei i samsvar med reguleringsplan. Denne benytter seg videre av avkjørsel fra E39 Flatøy, som også i tråd med plan.

Tiltaket vil få 2 parkeringsplasser i egen garasje, jfr. krav i KPA pkt. 1.6.9. I tillegg anlegges to parkeringsplasser på terreng.



8 Ansvarsretter:

Arkoconsult erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker samt arkitektonisk utførelse og brukbarhet avgrenset til søknadstegninger. Vi har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdene. For øvrige ansvarsområder vises det til gjennomføringsplan.

9 Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgraden er i flg. KPA pkt. 1.6.14 30% BYA. Tomten er 893,3 m². Samlet BYA på tiltaket medregnet åpen parkering er 222,38 m². Relativ grad av utnytting blir således $222,38/893,3 \cdot 100 = 24,89\%$ BYA. Vi er innenfor kravet.

For ordens skyld har vi også regnet ut relativ BRA. Dette blir $264,73/893,3 \cdot 100 = 29,63\%$ BRA.

10 Uteoppholdsarealer:

Det er krav til minst 200 m² uteoppholdsareal per boenhet, jfr. KPA pkt. 1.6.13. I denne saken kan vi vise til et totalt MUA på 313,4 m². Kravet er innfridd.

11 Grunnforhold – marin grense:

Ifølge NVE sine kart, ligger hele eiendommen under marin grense. Det vil si at det er mulig marin leire i området. Så vidt vi kan se er det ikke gjort kartlegginger av området som kan belyse aktuell risiko. Vi ber derfor kommunen ta stilling til om det skal innhentes geoteknisk rapport i denne saken.

12 Annet:

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.

Vennlig hilsen

Inge A. Johannessen

Jurist | Byggesak

Direkte: +47 970 19 880 | Felles: +47 56390003

E-post: inge@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

