

Alver kommune  
Avd. byggesak

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

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Adelin Hanstveit Hjellvik

15.08.2022

## **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 støyskjerm. Se vedlegg D og E for oppdatert situasjonsplan og søknadstegninger.

### **Saksinfo:**

Det har tidligere blitt sendt inn søknad om tillatelse til tiltak og søknad om nye avkjørsler. Grunnet avslag på to avkjørsler fra eiendommen blir det nå sendt inn revidert søknad og tilhørende reviderte tegninger. Se vedlegg.

### **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 tidligere nabovarslet i Norkart og det ble da mottatt fire merknader. Tilsvar til merknader mottatt i forbindelse med første nabovarsel er sendt til kommunen sammen med første søknad.

I forbindelse med at tegninger har blitt revidert, er det sendt ut nytt nabovarsel. Se vedlegg C-1-2 for opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel.

### **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.

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
Hamrenesvegen 30  
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. nr: 918 269 665

### **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 518,4m<sup>2</sup>, 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 og godkjent ny avkjørsel til kommunal veg, se vedlegg Q-3 for vedtak.

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.

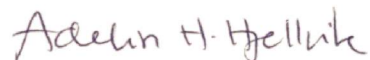
Det konkluderes med at dersom det oppføres støyskjerm mot kommunal veg øst for boligen, som omsøkt, vil eiendommen få tilstrekkelig uteoppholdsareal med tilfredsstillende lydnivå og krav til stille side og minst ett soverom mot stille side vil bli oppfylt.

### **10. 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.

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**  
Arkiconsult AS