



Din Bolig Søknad As
Ragnvald Rasmussen
Postboks 145
5408 SAGVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7427 - 23/10938

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
21.02.2023

Fortsatt mangler ved søknaden - gbnr 134/196 Hilland

Tiltak: 4-mannsbustad og 6-mannsbustad
Byggjestad: Gbnr: 134/196
Tiltakshavar: Kloppedalsveien 5 As
Ansvarleg søkjar: Din Bolig Søknad As

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

Søknaden har ytterlegare manglar. Vi ser at tiltaket inneberer fleire dispensasjonar frå planen. Det dreier seg om ein reguleringsplan som er over 10 år gamal. I slike tilfella skal kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å gjera ein planendring i staden for å gi tillatels. Kommunen vil anbefale dykk å vurdere å trekke saken og eventuelt vurdere reguleringsendring. Her viser vi også til vedlagte uttale frå planavdelinga.

Dersom dykk likevel ynskjer at saka skal realitetshandsamast ber vi dykk om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

- Manglar fortsett ein avklaring knytt til BRA. I reviderte opplysningar om areal opplysast det at ny bebyggelse er 740m² og at TU er 35,90%. Vi antar at dette er rekna ut i BRA. I så fall er noko som ikkje stemmer når BRA for bygg A1 og A2 er 740m², mens samla BYA er 668m² (334 x 2 bygg). Samtidig står det at kvar leilegheit er 80m² noko som vil bety at 10 leilegheiter utgjør 800m² BRA. Ber om en avklaring her.

BYA = 305 m²
BRA = 420 m² (80 m² x 6 leiligheter)

- Tiltaket vil innebere inngrep på naboeigedommen ifm. etablering av VA-leidning, oppgradering av slamavskilleren, samt etablering av veg kyttil rekkjefølgjegravet i RP pkt. 3.2.2. (Vegen er ikkje i samsvar med plan). Det må føreligge privatrettsleg avtale kor grunneigar samtykkjer til tiltaka på sin eigedom. Rettigheten i skylddelingsdokumentet gir tillatels til tilkomst, ikkje til å grave på eigedommen.

- Muren og uteoppholdsarealet må prosjekteres i rammesøknaden. Kommuneplanen sitt kvalitetskrav til MUA skal være tilfredsstillt. Mur nærmare enn 4m frå nabogrense og som ikkje er i samsvar med unntaksreglane i SAK10 vil krevje dispensasjon frå pbl. § 29-4(2).

- Det er krav om heis i bygningar med tre etasjar jf. TEK17 § 12-3(2). Vi kunne ikkje sjå dette på teikningane. Ber om ein avklaring rundt dette.

- Fasadeteikning bygg A1 manglar

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **20.03.2023**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottaks kontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - Søknad om oppføring av bustader - Detaljreguleringsplan for Hilland, gbnr 134/196 mfl. PlanID 1263-200602

Mottakarar:

Din Bolig Søknad As
Kloppedalsveien 5 As

Postboks 145
Lilletuneveien 6B

5408 SAGVÅG
1711 SARPSBORG