

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.:
101471/2021200

Dato:
19.01.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 125/10 I ALVER KOMMUNE

1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 125/10 i Alver kommune. Tiltaket består i bruksendring fra låve til forsamlingslokale/selskapslokale, tilbygg med samlet areal større enn 20 m², fasadeendringer, inngrep i bærende konstruksjon, opparbeidelse av parkeringsplasser og økt/endret utslipp med tilhørende tiltak. Tiltakshaver er Tor Halvor Halvorsen.

Tiltakshaver ønsker å bruksendre låven til et forsamlingslokale/selskapslokale slik at han kan bruke lokalet til å arrangere teater o.l. samt leie ut lokalene til lokalbefolkningen slik at lokalet kan benyttes til konfirmasjon, dåp, bryllup o.l.

Ansvarlig søker finner det vanskelig å finne passende definisjoner av type bygning næringsgruppe. Av den grunn har ansvarlig søker ikke oppgitt dette i søknaden. Vi ber kommunen ta en vurdering av hvilken type bygning bygningen skal anses som og hvilken næringsgruppe bygningen skal tilhøre.

Se vedlagte tegninger for nærmere informasjon.

2 Planstatus:

Eiendommen er ikke regulert. Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad kommer til anvendelse. I gjeldende plan er eiendommen avsatt til LNF-område.

3 Forhåndskonferanse:

Det er avholdt forhåndskonferanse, se vedlagt dokument.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet via Altinn. Det er ikke mottatt merknader. For opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste, se vedlagte dokumenter.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon. Kommunen har gitt dispensasjon fra planformålet LNF-område, se vedlagt dokument.

6 Vann og avløp:

Låven er allerede tilknyttet vann- og avløpsløsning. Det er søkt og gitt tillatelse til økt/endret utslipp av avløpsvann, se vedlagt dokument. Vi viser til situasjonskartet for avløp som viser hvor avløpsrørene er plassert og eksisterende slamavskiller.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Det er gitt avkjørselstillatelse for tiltaket, se vedlagt dokument.

Gjeldende plan stiller ikke krav til antall parkeringsplasser. Parkeringsplasser er vist på situasjonsplanen. Det etableres totalt 12 parkeringsplasser på terreng. En av disse er avsatt til handicapparkering. Vilåret i dispensasjonsvedtaket er ivaretatt.

8 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarlig søker og PRO Arkitektonisk utforming – begrenset til tegninger for byggesøknad. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. For øvrige ansvarsretter viser vi til vedlagte ansvarserklæringer og gjennomføringsplan.

9 Utnyttingsgrad:

Kommunedelplanen oppgir ikke maksimal utnyttingsgrad i LNF-områder. Omsøkt tiltak vil i andre etasje få et totalt bruksareal på 143 m² og bygget vil utgjøre 200,1 m² BYA. Ettersom det ikke stilles krav til maksimal utnyttingsgrad og eiendommen er av en størrelse som medfører at omsøkt tiltak i særlig liten grad påvirker utnyttingsgraden på eiendommen, anses det ikke nødvendig å regne ut tomtens utnyttingsgrad.

10 Uteoppholdsareal:

Tiltaket påvirker ikke uteoppholdsareal knyttet til boligen.

11 Plassering:

Omsøkt tiltaket plasseres som vist på vedlagt situasjonsplan.

Dersom kommunen mener det er nødvendig med innmålingsdata av tiltaket, ber vi kommunen om å eventuelt stille dette som et vilkår i tillatelsen.

12 Søknad om unntak:

Vi viser til vedlagt dokument hvor det søkes om unntak fra følgende tekniske krav:

- 1) TEK17 § 13-7 om lys.
- 2) TEK 17 kapittel 14 om energi.
- 3) TEK 17 § 13-3 om ventilasjon.

13 Arbeidstilsynet:

Det er ikke nødvendig å innhente samtykke fra arbeidstilsynet, da tiltakshaver ikke skal ha arbeidstakere tilknyttet driften. Verken selvstendig næringsdrivende eller oppdragstakere omfattes av arbeidsmiljøloven, jf. arbeidsmiljøloven § 1-8. Tillatelse fra arbeidstilsynet må eventuelt innhentes dersom forholdene endrer seg på et senere tidspunkt.

14 Main grense:

Eiendommen ligger under marin grensa. I flyfoto fra 1881.no kan man skimte fjell i dagen i nærområdet, se vedlagt kartutklipp. Ettersom det tydelig er fjell i dagen i nærområdet, anser vi det ikke nødvendig å gjøre ytterligere undersøkelser av grunnforholdene i forbindelse med omsøkt tiltak i henhold til NVEs veileder 1/2019. Av den grunn er det i søknaden huket av for at byggverket ikke skal plasseres i et skredutsatt område. Dersom kommunen mener det er nødvendig med ytterligere avklaringer, ber vi om tilbakemelding om dette.

15 Andre forhold:

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.

Tiltakshaver ønsker gjerne kommunen velkommen på en befaring, dersom kommunen ønsker dette.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad
Jurist | Byggesak

Arkconsult AS

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: mia@arkoconsult.no

