

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.:
Malin Bruu

Dato:
20.01.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 137, BNR. 119 ALVER

1 Saksforhold:

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 137/119 i Alver kommune. Tiltaket gjelder oppføring av ny tomannsbolig og riving av eksisterende bolig. Tiltakshaver har vurdert det slik at dette tiltaket er av en slik størrelse at det ikke er søknadspliktig. Tiltakshaver er Bolig & eiendom AS.

2 Planstatus:

Deler av eiendommen er regulert, men dette vil ikke påvirke planlagt tiltak. Gjeldende plan er Kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019-2031, eiendommen er avsatt til boliger.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i forkant av søknad.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk via Altinn. Lyngblom ungdomslaget er ikke varslet da det ikke er mulig å oppdrive kontaktinformasjon til ungdomslaget. Det er mottatt to merknader til nabovarselet, men vi anser ikke disse som relevante merknader da de er av privatrettslig karakter.

I etterkant av mottatt nabomerknad fra Gy Dragsund-Larsen, hjemmelshaver av gbnr. 137/151, har tiltakshaver vært i kontakt med henne for å avklare at veiretten de har over 137/119 ikke påvirkes av omsøkt tiltak, da veiretten er knyttet til den vestlige deler av eiendommen. Vi har mottatt en bekreftelse fra hjemmelshaver på at hun ønsker å trekke merknaden. Se eget vedlegg.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

6 Vann og avløp:

Tiltaket vil få tilkobling til kommunalt vann og avløp.

Tilkobling til offentlig vann- og avløpsledninger befinner seg på gbnr. 137/3, det er innhentet rettighet til å legge ledninger over annen manns grunn, denne er tinglyst. Se eget vedlegg.

Avkjørsel, vei og parkering:

Det er søkt om utvidet bruk av avkjørsel mot den kommunale veien Isdalstøbakken. Avkjøringstillatelse følger som eget vedlegg.

Det er avsatt areal til parkering på terreng, se vedlagt situasjonsplan.

7 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.

8 Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgraden er i flg. KDPA pkt. 3.1.1 30% BYA. Tomten er 1482,8 m². Samlet BYA på tiltaket medregnet parkering på terreng er 265,96 m². Relativ grad av utnytting blir således $265,96/1482,8 \cdot 100 = 17,9\%$ BYA. Vi er dermed i tråd med kravet.

9 Uteoppholdsarealer:

Det er krav til minst 200 m² uteoppholdsareal per boenhet, jf. KDPA pkt. 2.6.4. I denne saken vil bolig 1 få et MUA på 258,9 m² og bolig 2 et MUA på 269,8 m². Totalt vil tiltaket få et MUA på 528,7 m². Kravet er innfridd.

10 Grunnforhold – marin grense:

Ifølge NVE sine kart, ligger hele eiendommen under marin grense. Det vil si at det er mulig marin leire i området. På skråfoto fra 1881 kan det se ut til at det er fjell i dagen på omkringliggende eiendommer (se bilde under). Tiltakshaver opplyser også om at det er ca. 20 -40 cm med jord oppå fjell på hele eiendommen. 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.



11 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.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no

