

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.:
2022083

Dato:
07.06.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - 4631-137/808

1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak i ett trinn ved gbnr. 137/808 i Alver kommune. Tiltaket består i oppføring av nytt lagerbygg, se vedlagte tegninger og situasjonsplan. Dette er bygg nr. 2 på parsellen. Bygg nr. 1 ble omsøkt i sak 22/4696. Bygg nr. 2 skal oppføres på samme måte. Lagerbygget består utelukkende av lagringsseksjoner. Se ellers vedlagt situasjonsplan og bygningstegninger.

Tiltakshaver er hjemmelshaver, Helland Gruppen Næringsbygg AS.

2 Planstatus:

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Galteråsen industriområde, planid. 1263-200903. Formålet er næring. Tiltaket er i tråd med plan.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk via Altinn. Det er ikke innkommet merknader.

5 Dispensasjon:

Slik vi vurderer saken, er det ikke krav til dispensasjon. Tiltaket er i tråd med plan.

6 Vann og avløp:

Bygget blir oppført som et rent lagerbygg uten areal for varig opphold. Ansvarlig VVS-foretak legger opp utvendig vann og avløpsledning på tomten med opplegg for innvendig tilkobling, slik at senere leietakere evt. kan velge å koble seg på VA-nettet. Dette vil være opp til den enkelte leietaker. Per søknadstidspunkt skal bygget ikke tilkobles VA.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Disse forhold er prosjektert og vist i vedlagt situasjonsplan. Det er trinnfri tilkomst til bygget som er i én etasje. Parkering er vist i situasjonsplan, det er lagt opp til 12 terrengparkeringsplasser, samlet 216 m². Avkjørsel er allerede opparbeidet ifm. nabotiltak, som vist i vedlagt situasjonsplan. Private rettigheter er sikret.

8 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. For øvrige ansvarsforhold, vises det til digital gjennomføringsplan.

9 Utnyttelsesgrad:

Reguleringsplan angir en utnyttingsgrad på 80% BYA.

Tiltaket har et BYA på 761,3 m² inkludert parkeringsareal. Tomten er på 3158,8 m².

Eksisterende bebyggelse utgjør 954,5 m² BYA inkludert parkering. Dette gir en samlet utnyttelsesgrad på $1499,8/3158,8 \cdot 100 = 47,48$ % BYA.

10 Uteoppholdsareal:

Tiltaket er ikke avhengig av uteoppholdsareal og det er heller ikke krav om dette for næringsbygg.

11 Plassering:

Tiltaket plasseres som vist i vedlagt situasjonsplan. Terrengparkeringsplassene anses ikke å utløse krav til nabosamtykke mot privat veg, ettersom det ikke er tale om «byggverk», jfr. pbl. § 29-4. Det vises her til sak 22/4696 der dette også ble lagt til grunn. Det er innhentet samtykke fra Alver kommune som eier av gbnr. 137/743.

12 Arbeidstilsynet:

Ettersom tiltaket kan berøre fremtidige arbeidsplasser (avhengig av leietakere), er det innhentet samtykke fra Arbeidstilsynet, se vedlagt søknaden.

13 Rekkefølgekrav:

Det følger av reguleringsbestemmelse § 1.3.5 at veg 1 med fortau skal ferdigstilles med snuhammer ved avkjørsel før utbygging kan starte i felt NKI-1 og NKI-2. Utbygging er startet og allerede godkjent i tidligere saker, herunder sak 22/4696. Vi anser derfor kravet for oppfylt.

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

Vennlig hilsen

Inge A. Johannessen

Jurist, Byggesak

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

E-post: inge@arkoconsult.no

 arkoconsult