

**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 BruuDato:  
12.05.2023**SUPPLERING TIL SØKNAD.****Saksforhold:**

Viser til brev, datert 03.05.2023, hvor dere etterspør flere opplysninger til søknaden.

I brevet er det etterspurt følgende dokumentasjon:

1. Vår vurdering for hvorfor tiltaket ikke krever dispensasjon fra det generelle plankravet i KPD punkt 2.2, evt. søknad om dispensasjon fra plankravet
2. Evt. søknad om dispensasjon krever nabovarsling, jf. pbl. §21-3, dersom vi mener at evt. dispensasjonssøknad ikke krever ytterligere nabovarsling må vi redegjøre for det.
3. Dokumentasjon på bygg som er planlagt revet, størrelse, tegninger, ansvarlig foretak mm. Samt stadfesting fra kreditor på at de er varslet om planlagt riving.
4. Utbygger siden må opplyse om at saken tilstrekkelig og dokumentere at tiltaket det blir søkt om, er innenfor kravene i pbl §28-1 og TEK17 kapittel 7. Kommunen vil ikke gjøre noe vurdering utfra opplysninger som foreligger fra søker. Der søker stadfester at det foreligger tilstrekkelig trygghet mot natur- og miljøforhold, legger kommunen dette til grunn.

**Punkt 1 Plankrav**

Vi har tatt utgangspunkt i at oppføring av tomannsbolig er unntatt plankravet. Vedlagt følger en begrunnelse for unntaket, samt en subsidiær dispensasjon fra plankravet.

**Punkt 2 Nabovarsling**

Tiltaket er nabovarslet i forbindelse med utarbeiding av rammesøknad. Til dette nabovarselet kom det to merknader som vi har vurdert som lite relevant for byggesøknaden. Fordi unntaket fra plankrav knytter seg til oppføring av maks to nye boligenheter, vurderer vi at en dispensasjon fra plankrav ikke påvirker naboer ytterligere enn det som ble varslet i det opprinnelige nabovarselet. Dersom tiltaket hadde gitt vesentlige negative virkninger for området som støy, bruk av vei mm., eller at boligen ikke hadde tilpasset seg eksisterende bebyggelse er det påregnelig at det hadde kommet merknader i tilknytning til dette.

Vi vurderer derfor, basert på overnevnte, at søknad om dispensasjon i liten grad berører naboer og gjenboeres interesse, jf. pbl §21-3.

**Punkt 3 Riving av eksisterende fritidsbolig**

Etter tilbakemelding fra kommunen vil søknaden nå også inkludere riving av eksisterende fritidsbolig. På grunn av fritidsboligens alder finnes det ikke tegninger av denne, og vi viser derfor til tegninger som er vist i eiendommens salgsoppgave. Fritidsboligen har et areal på 45 m<sup>2</sup>. Ansvarlig for riving og miljøsanering er Odd Haugen Maksinstrasjon AS, og det er innhentet ansvarsretter for PRO og UTF for rivningsarbeid.

Angående varsling av panthaver, er det ikke behov for dette da det ikke er lån på eiendommen.

**Punkt 4 Tilstrekkelig sikkerhet.**

Ansvarlig prosjekterende for grunnarbeid har gjort undersøkelser på eiendommen, og det er vist til at det er ca. 0,5 jordlag ned til fjell på tomten. Som følge av dette er det ikke fare for skred i dette området. Boligen vil som følge av dette plasseres på fjell.