

Kvittering for nabovarsel

Søker: TROND MARTENS SIVILARKITEKT

Altinnreferanse: AR400424024

Eiendom/byggested

Adresse: Løypetona 12A, 5918 FREKHAUG , 5918 Frekhaug

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
323	29	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	A10-003 Situasjonsplan 1_500.pdf
Annet	0410 Løypetona 12 015.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 011.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 02.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 017.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 014.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 012.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 04.jpg
Annet	0410 Løypetona 12 013.jpg
TegningNyFasade	A40-413 Garasje - Fasade øst 1_100.pdf
TegningNyFasade	A40-414 Garasje - Fasade sør 1_100.pdf
TegningNyFasade	A40-415 Garasje - Fasade vest 1_100.pdf
TegningNyFasade	A40-412 Garasje - Fasade nord 1_100.pdf
TegningNyttSnitt	A30-305 Garasje - Snitt 1_50.pdf
Folgebrev	0410 Løypetona 12 Søknad om dispensasjon – Garasje.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: BJØRN STEFFEN THORSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Løypetona 11, 5918 FREKHAUG	323	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.08

Eier/fester av naboeiendom: ÅSHILD MONGSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Jonsokgrenda 15A, 5918 FREKHAUG	323	33	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.14

Eier/fester av naboeiendom: SVEIN OLAV RØTNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Jonsokgrenda 21, 5918 FREKHAUG	323	161	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.19

Eier/fester av naboeiendom: JM NORGE AS

Adresse:

Løypetona 131, 5918 FREKHAUG

Gårdsnr.:

323

323

Bruksnr.:

509

530

Festenr.:

0

0

Seksjonsnr.:

0

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.25

Eier/fester av naboeiendom: HARALD NORHEIM

Adresse:

Mjåtveitvegen 17B, 5918 FREKHAUG

Gårdsnr.:

323

Bruksnr.:

527

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.32

Eier/fester av naboeiendom: ALVER KOMMUNE

Adresse:

Løypetona 4, 5918 FREKHAUG

Løypetona 6, 5918 FREKHAUG

Gårdsnr.:

323

323

Bruksnr.:

528

528

Festenr.:

0

0

Seksjonsnr.:

1

2

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.38

Eier/fester av naboeiendom: KAMIL DAIBES

Adresse:

Gårdsnr.:
323

Bruksnr.:
529

Festenr.:
0

Seksjonsnr.:
0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.44

Eier/fester av naboeiendom: MARIT SUZANNE DAIBES

Adresse:

Gårdsnr.:
323

Bruksnr.:
529

Festenr.:
0

Seksjonsnr.:
0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.50

Eier/fester av naboeiendom: TYSSE AS

Adresse:

Gårdsnr.:
323

Bruksnr.:
569

Festenr.:
0

Seksjonsnr.:
0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 03.12.2020 14.20.56

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på ny.



03.12.2020 14:16:19 AR400424024

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Løypetona 12A, 5918 FREKHAUG, 5918 Frekhaug
Kommune: Alver
Gårdsnr.: Bruksnr.: Festenr.: Seksjonsnr.:
323 29 0 0
Eier: OSMUNDNES RAGNHILD H

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Ny bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Tiltaksformål: Garasje

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Tiltaket gjelder oppføring av dobbelgarasje med bodareal i U.etasjen, samt støttemur.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Se eget vedlegg

Begrunnelse:

Se eget vedlegg

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Reguleringsplan for Løypetona

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan reiser

Kontaktperson: TROND MARTENS SIVILARKITEKT

E-post: post@trondmartenssivilarkitekt.no
Telefon: 93084351

Merknader I byggeplanene sendes I

Merknader I byggeplanene kan leveres via Al nn eller sendes I søker.

Søker: TROND MARTENS SIVILARKITEKT
Organisasjonsnummer: 984702906
Telefon: 93084351
E-post: post@trondmartenssivilarkitekt.no
Postadresse: Bragernes Torg 8, 3017 Drammen

Nabovarselet er signert av

TROND MARTENS på vegne av TROND MARTENS SIVILARKITEKT

De e dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Al nn.

03.12.2020 14:16:19 AR400424024

03.12.2020 14:16:19 AR400424024

Filvedlegg:

A10-003 Situasjonsplan 1_500.pdf

0410 Løypetona 12 014.jpg

0410 Løypetona 12 017.jpg

0410 Løypetona 12 02.jpg

0410 Løypetona 12 011.jpg

0410 Løypetona 12 015.jpg

0410 Løypetona 12 013.jpg

0410 Løypetona 12 04.jpg

0410 Løypetona 12 012.jpg

A40-412 Garasje - Fasade nord 1_100.pdf

A40-415 Garasje - Fasade vest 1_100.pdf

A40-414 Garasje - Fasade sør 1_100.pdf

A40-413 Garasje - Fasade øst 1_100.pdf

A30-305 Garasje - Snitt 1_50.pdf

0410 Løypetona 12 Søknaad om dispensasjon ? Garasje.pdf



Alver kommune
Byggesak

2020.12.03

Løypetona 12, g/bnr. 323/29 - Søknad om dispensasjon

Jeg ønsker på vegne av tiltakshaver å søke om dispensasjon ifm tiltak for overnevnte eiendom.

Dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Tiltaket

Tiltaket gjelder oppføring av dobbelgarasje med bodareal i U.etasjen, samt støttemur. Den har en BYA på 49,5 m².

Planstatus

Eiendommen er omfattet av Reguleringsplan for Løypetona med tilhørende bestemmelser. Maksimalt % BYA er satt til 17,0 %.

Eiendommen

Eiendommen har et areal på 1.783 m².

17 % BYA gir et areal på 303,1 m², som kan utnyttes.

Eksisterende bolig har BYA på 292,2 m²

Tiltaket har BYA på 49,5 m².

Sum ny BYA blir på 341,7 m², som er 38,6 m² mer enn maks utnyttelse.

Dette tilsvarer en overskridelse på 19,2 %.

Dispensasjon

Vi søker om dispensasjon da tiltaket har større utnyttelse enn maksimalt anført i gjeldende reguleringsplan. Vi har følgende gode argumenter for at kommunen bør gi dispensasjon:

1. Overskridelsen er marginal.
2. Tiltaket setter hensynet bak bestemmelsen ikke vesentlig tilside.
3. Det er gitt tilsvarende dispensasjoner for øvrige boligeiendommer i området.
4. Tiltaket har en svært praktisk funksjon for tiltakshaver.
5. Tiltaket vil være med på å ramme inn og skjerme utearealet framfor boligen.
6. Tiltaket er ikke til ulempe for andre.
7. Tiltaket vil bidra på en positiv måte til at denne sammen med boligen blir et hele.
8. Vi mener fordelene ved å gi dispensasjoner er større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi håper kommunen vil gi dispensasjon for dette beskjedne tiltaket.

Imøteser deres svar
Takk



Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 - 3017 Drammen
Tlf. +47 930 84 351 - Org.nr. 984 702 906 mva - Godkj.nr. 200 3012 799
www.trondmartenssivilarkitekt.no



Situasjonskart - Løypetona 12

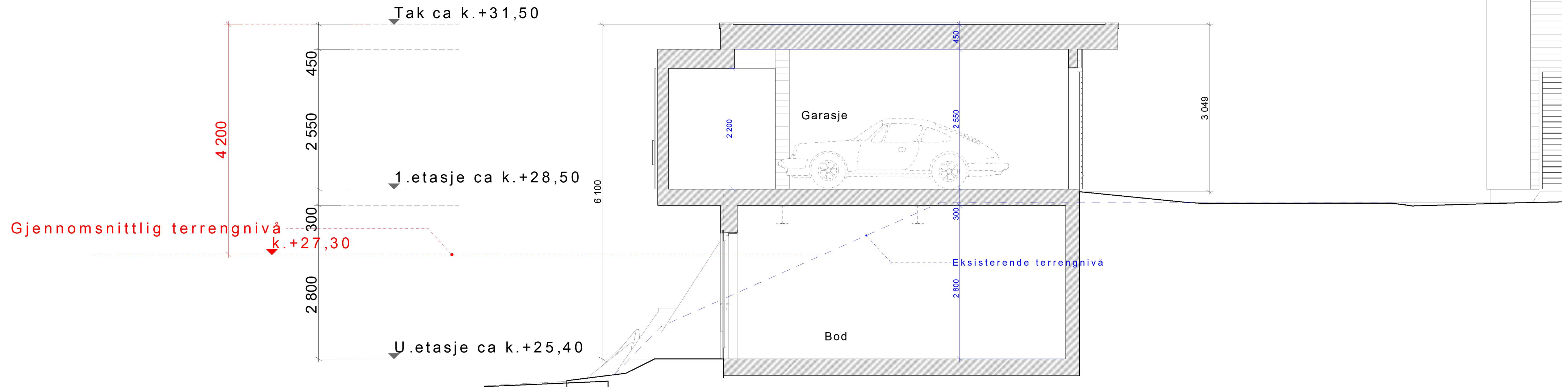
Trond Martens Sivilarkitekt
2020.12.03

NHdigi.no

Dato: 03-12-2020

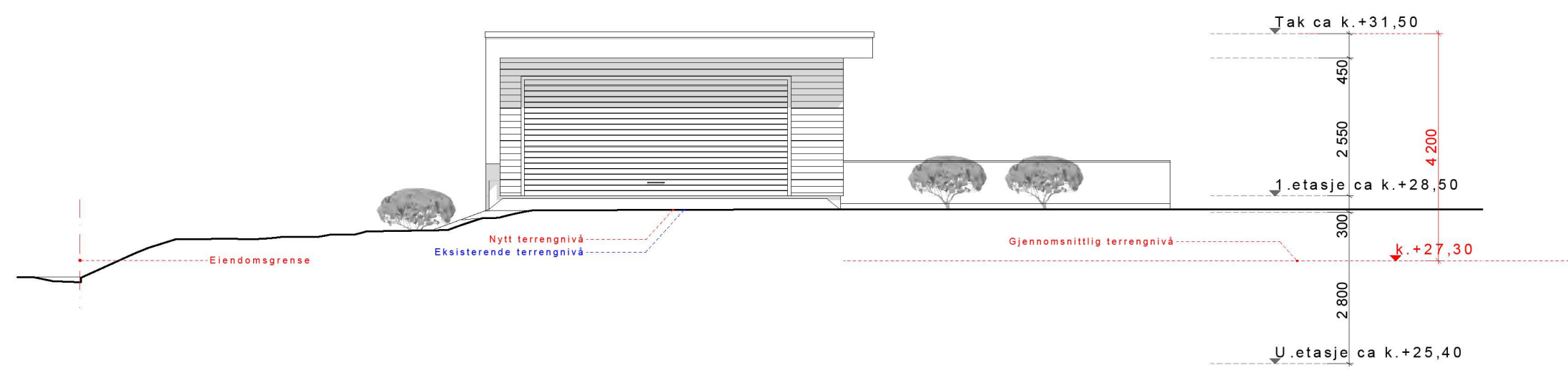
Målestokk: 1:500

15m



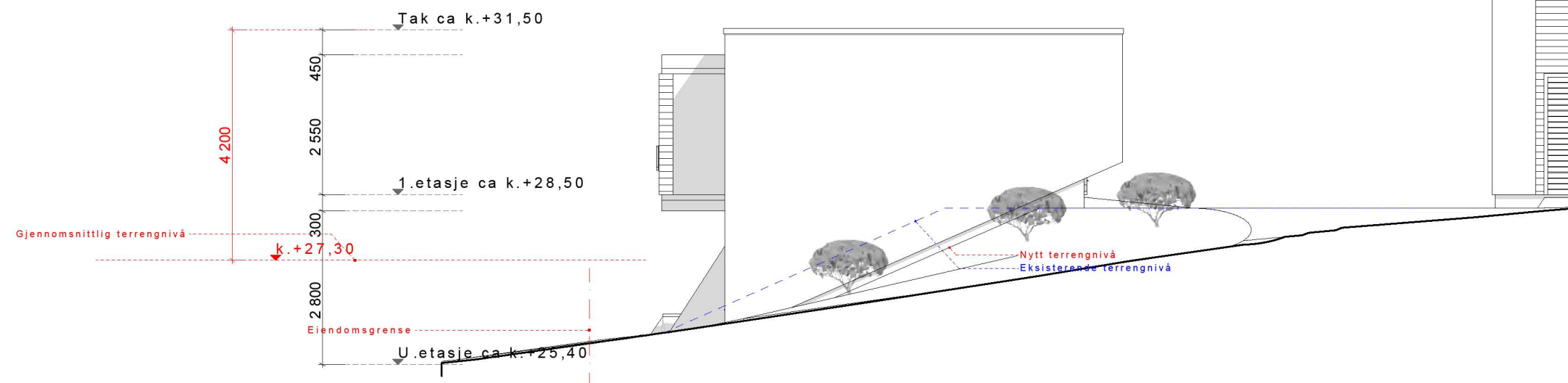
Garasje - Snitt

Målestokk og tegningsformat: 1:50, A3 L600	Dato: 2020.11.24	Sign:
Prosjektnr. internt: 0410	Tegn.nr.:	Rev.nr.:
		A30-305



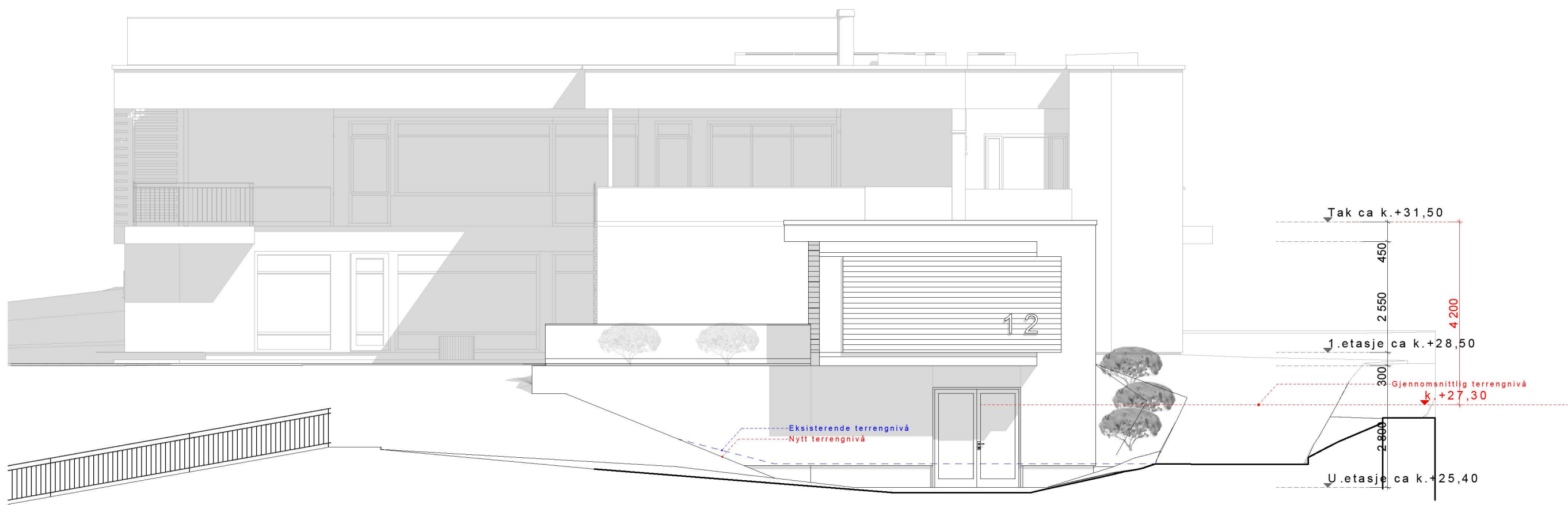
Garasje - Fasade nord

Målestokk og tegningsformat:	Dato	Sign:
1:100, A3	2020.11.24	
Prosjektnr. internt:	Tegn.nr.	Rev.nr.
0410	A40-412	



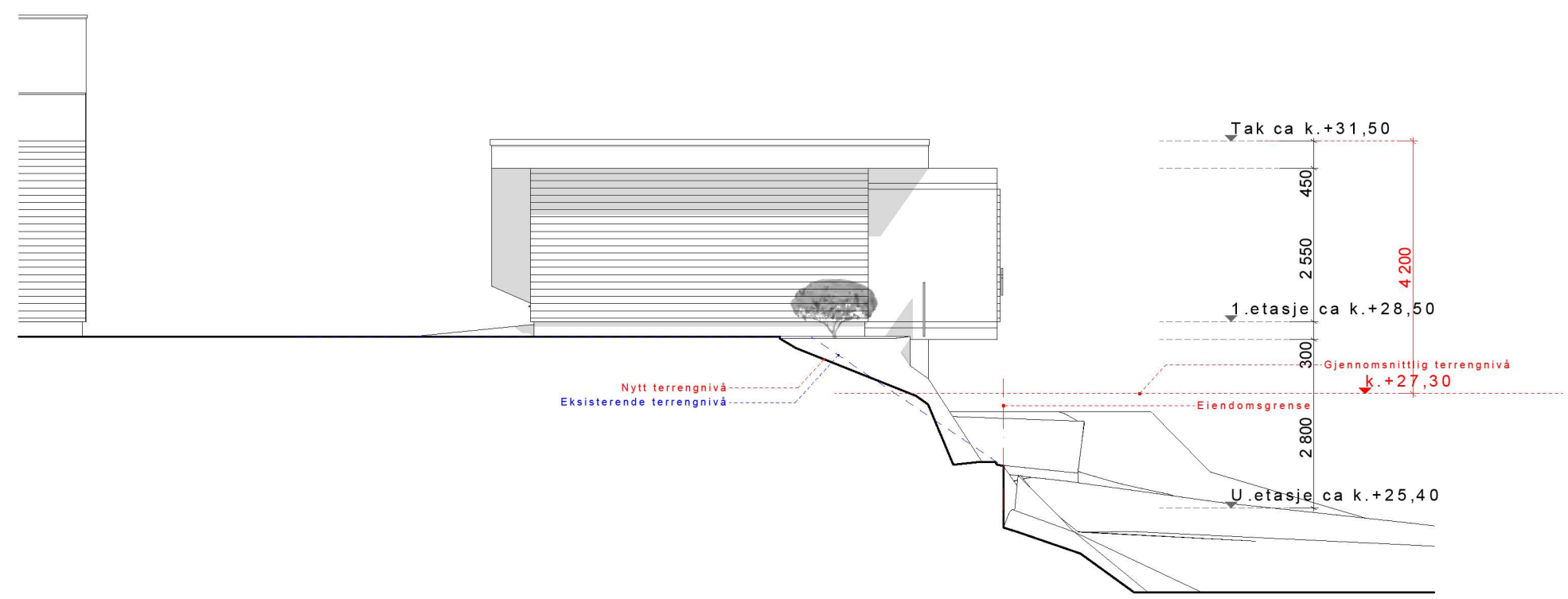
Garasje - Fasade øst

Målestokk og tegningsformat:	Dato	Sign:
1:100, A3	2020.11.24	
Prosjektnr. intern:	Tegn.nr.	Rev.nr.
0410	A40-413	



Garasje - Fasade sør

Målestokk og tegningsformat:	Dato	Sign:
1:100, A3	2020.11.24	
Prosjektnr. internt:	Tegn.nr.	Rev.nr.
0410	A40-414	

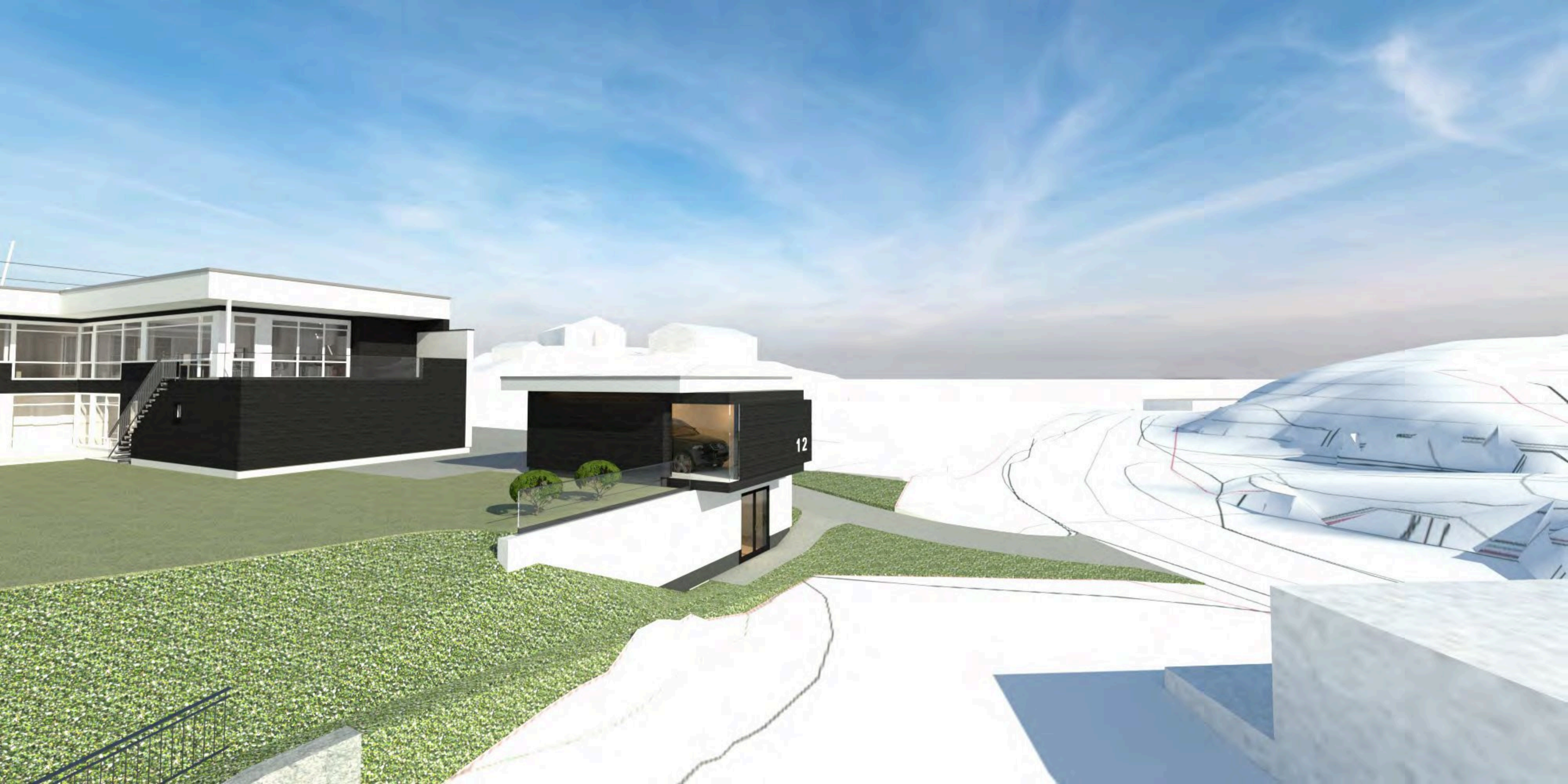


Garasje - Fasade vest

Målestokk og tegningsformat: 1:100, A3	Dato: 2020.11.24	Sign:
Prosjektnr. internt: 0410	Tegn.nr.:	Rev.nr.:
		A40-415













12



12

