

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



23.04.2021 07:26:33 AR426454018

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
89	21	0	0

Kommune Alver

Adresse Trælandsvegen 292, 5956 Hundvin

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Torunn Keilegavlen Friis

Telefon: 41636168
41636168

E-postadresse: has-frii@online.no/torunnk@gmail.com

Adresse: Landmarksvegen 64, 5440 MOSTERHAMN

ANSVARLIG SØKER

Navn: MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS

Telefon: 75565120
98246473

E-postadresse: magnus.varhaug@mgarkitekter.no

Adresse: , 8001 BODØ

Organisasjonsnummer: 960577493

Kontaktperson

Navn: Magnus Varhaug

Telefon: 75565120
98246473

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?	Ja
Hvor mange merknader foreligger?	1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Omsøkt tiltak ligger innenfor regulert byggegrense mot sjø.

Kan derfor ikke se at merknaden er relevant da det ligger nøyaktig planarbeid bak å definere byggegrense i plan.

Det er også gitt utslippstillatelse for omsøkt eiendom og det er etablert atkomst til tomten.

Vi kan ikke se det skal være noen moment som taler for å ikke godta fritidsbolig på eiendommen.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om å oppføre fritidsbolig på tomt avsatt til fritidsbolig i Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, 1263.

REDEGJØRELSE:

Det må søkes om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig i område avsatt til fritidsbebyggelse uten reguleringsplan.

Det må også undersøkes om grunnforhold da eiendommen ligger under areal for marin grense i NVE sine kart. Det foreligger utslippstillatelse for eiendommen og avløp tilkobles dette felles private anlegget. Vann kobles til kommunal vannledning.

Etter opplysninger fra hjemmelshaver er det atkomst frem til tomten.

Overvannshåndtering sikres ved at det etableres fall ca 1 meter ut fra veggliv på alle sider av boligen.

Ved søk i arts kartet finner vi ingen truede arter, dyr eller planter på eiendommen.

Fullmakt fra hjemmelshaver er vedlagt

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen for oppføring av fritidsbolig i område satt av til fritidsbebyggelse der det ikke er reguleringsplan

Begrunnelse:

Da område er satt av til fritidsbebyggelse og det er bygget andre boliger, uten reguleringsplan i dette området, ser vi det som urimelig at tiltakshaver skal måtte regulere området for å oppføre fritidsbolig på sin eiendom.

Tiltaket er iht 2.13 i kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig.

Vi kan ikke se at dette tiltaket strider mot evt fremtidig regulering av området.

Det er også åpnet for mindre tiltak på eksisterende fritidseiendommer innenfor disse fastsette grensene. Tomten er i tillegg under 1,5 dekar.

Arealdisponering

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	1236
Reguleringsformål:	Område satt av til fritidsbebyggelse

Andre relevante krav BRA maks 120 m²
Gesims 6m og møne 9 m fra planert terreng

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 20 %

TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	1 070 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 070 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	214 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	64,7 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	82,7 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 7,73 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn**Skal byggverket plasseres i område med fare for:**

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Ja
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

MAGNUS VARHAUG på vegne av MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D-1 Situasjonsplan.pdf
Q-1 Avtale om kjøp av tomten.pdf
Q-2 Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 8921 Haugsmyr (283716).pdf
Vurdering av grunnforhold.pdf
E-2-3 Fasader.pdf
E-1 Plan og snitt.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Bygg Engros AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_ALF MAGNE KVALVÅG.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HR FJELLSPRENGNING AS.pdf
Erklæring om ansvarsrett, Anko as.pdf
Erklæring om ansvarsrett, Anko as.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MURM JON A NYGÅRD AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJELMÅS VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HJELMÅS VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_ALF MAGNE KVALVÅG.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURM JON A NYGÅRD AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HR FJELLSPRENGNING AS.pdf
Kvittring-for-nabovarsel-20210329-1159.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
Nabovarsel-20210329-1159.pdf