

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



28.02.2022 15:53:36 AR477420569

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
445	259	0	0
Bygningsnr 24207765			
Kommune	Alver		
Adresse	Langhøyane 26, 5936 Manger		

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2		
Næringsgruppe:	X	Bolig	
Bygningstype:	111	Enebolig	
Formål:	Bolig		

TILTAKSHAVER

Navn:	Bjørn Tore Fjellstad Helland
Telefon:	97195590 97195590
E-postadresse:	bjotorhell@gmail.com
Adresse:	Langhøyane 26, 5936 MANGER

ANSVARLIG SØKER

Navn:	VILLANGER & SØNNER AS
Telefon:	56357970
E-postadresse:	post@villanger.no
Adresse:	Kvassnesveien 45, 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer:	925580376
Kontaktperson	
Navn:	Rune Kristoffersen

Telefon: 56357970
92685032

E-postadresse: rune.kristoffersen@villanger.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes med dette om tilbygg til enebolig iht vedlagte tegninger og situasjonsplan

REDEGJØRELSE:

Det planlegges tilbygg i størrelse 5,6x10,7m mot vest samt 4,1x10,4 mot sør
tilbygget fører til noe høyere mønehøyde
tilbygget etableres med tilsvarende kvaliteter som eksisterende bygging, saltak, med takpanner liggende trepanel på yttervegger

Planlagt tilbygg er godt innenfor bestemmelser i reguleringsplan

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse §1.a avsnitt 3:
Møneretning og bustadplassering skal være som vist på reguleringsplankartet.

Begrunnelse:

Eksisterende bolig ligger med møneretning øst/vest. plankartet i reguleringsplan viser møneretning nord/sør.
årsaken til opprinnelig plassering og møneretning er basert på beskaffenhet samt grunnforhold på eiendommen.
Område hvor eiendommen ligger var preget av myr og dårlig drenering. for best mulig fundamentering samt drenering, ble boligen plassert slik som den er i dag.

vi antar at ved opprinnelig byggesøknad for bolig at dette ble tatt stilling til da.

vi mener at planlagt tilbygg med forlengelse av bolig med samme møne retning er det som passer best for boligen og omgivelser.

avslutningsvis ber vi kommunen se vekk fra denne søknad om dispensasjon om det ikke ansees som nødvendig for tiltaket

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse:

Det søkes om unntak fra forskriftskrav jmf PBL§ 31-2

Begrunnelse:

Planlagt tilbygg blir en forlengelse/utvidelse av eksisterende bygning nye yttervegger, yttertak, vindu og dører prosjekteres iht gjeldende krav gitt i Teknisk forskrift 2017 krav til tetthet og krav til u-verdi i gulv på grunn blir urimelig kostnadsbærende og tilnærmet umulig. som kompensierende tiltak etableres det balansert ventilasjonsanlegg i tilbygg samt eksisterende bolig.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan for Urhaug c Manger av 04.10.88, revidert 31.05.95 og
Reguleringsformål:	Bolig

Andre planer:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	kommunedelplan/ Radøy

Andre relevante krav

- Saltak med takvinkel 24-40 grader
- bygginger kan føres opp i 1 1/2 høyde
- bygginger skal plasseres innenfor byggegrenser
- møneretning og bustadplassering skal være som vist på reguleringsplankartet

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 074,1 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 074,1 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	214,82 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	79,7 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	115,7 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 10,77 %

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 etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

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

RUNE KRISTOFFERSEN på vegne av VILLANGER & SØNNER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

28.02.2022 15:53:36 AR477420569

Filvedlegg:

situasjonsplan og snitt.pdf

fasade.pdf

perspektiv.pdf

plan og snitt.pdf

Eksisterende teikningar Langhøyane 26_.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220212-1431.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-PRO-UTF-UTF-UTF_Villanger _ Sønner AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Kviste Maskin AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Vest Rørservice AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_Majo Eigedom AS.pdf

Nabovarsel-20220212-1431.pdf