

Søknad om rammetillatelse

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



02.03.2022 13:42:36 AR478069053

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
137	259	0	0
Kommune	Alver		
Adresse	Isdalstøbakken 101, 5916 Isdalstø		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Bruksendring
	Bygningstekniske installasjoner - Endring - Teknisk installasjon i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Brannskille i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Lydskille i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg
	Endring av bygg - utvendig - Fasade
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Andre småhus med 3 boliger eller flere
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	NYHAMMER EIENDOM
Telefon:	95191228
	95191228
E-postadresse:	aagevn@yahoo.no
Adresse:	Kubbaleitet 18, 5916 ISDALSTØ
Kontaktperson:	
Navn:	Aage Vigleik Nyhammer
Telefon:	95191228
	95191228
E-postadresse:	aagevn@yahoo.no

Organisasjonsnummer: 977360927

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: NYHAMMER EIENDOM
Adresse: Kubbaleitet 18, 5916 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer: 977360927
Bestiller referanse: Isdalstøbakken 101
Fakturareferanser: Isdalstøbakken 101
Prosjektnummer: 1

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: Langenes Bygg As
Telefon: 56357410
E-postadresse: vidar@langenesbygg.no
Adresse: Kvassnesvegen19 , 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer: 979523947
Kontaktperson:
Navn: Vidar Langenes
Telefon: 56357410
93212158
E-postadresse: vidar@langenesbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 4

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Kommentar til nabomerknader

Det var kommet inn 4 merknader da fristen gikk ut

Då vi sendte ut nabovarslet låg vi med bilder av tiltaket slik det ser ut i dag.

Alle 4 som har merknader har bedt om godkjente fasadetegninger for det arbeidet som er utført tidligere.

I tillegg har Ingrid og Rolf Dieset gbnr 137/800/0/5 kommentarer på vinduer og balkonger

Den 24.02.2022 sendte vi Tilbakemelding på merknad til nabovarsel for Isdaøstøbakken 101 på e-post til dei 4 som har sendt inn merknad, i denne meldingen var fasadetegninger fra 2004 vedlagt.

Teksten i denne meldingen er som følger:

Viser til merknad vedrørende nabovarsel for arbeider i Isdalstøbakken 101.

Vedlagt følger godkjente fasade tegninger fra 2004

I den nye søknaden er det gjort noken mindre endringer med justering av vinduer og 3 vinduer er bytta ut med luftedører i fasade vest.

Gjør og oppmerksom på at Føresegner til områderegeringsplan Isdalstø kaiområde tillater balkonger inntil

3m ut i fra veggliiv. Planlagte balkonger går 2m ut i fra veggliiv.

Ber om eventuelle nye merknader oversendes snarest, da vi planlegger å sende søknaden inn til kommunen i slutten av neste uke

Pr 02.03.2022 har vi fått en tilbakemelding fra Reigatad Bygg og Eigedom AS om at dei har ingen nye merknader

Ellers har vi følgende tilsvar:

Dei nye fasadetegningane medfører noken mindre endringer av plassering, størrelse og antall vindu og dører i forhold til det som ble godkjent i 2004. Disse endringene er gjort for å få bedre tilpassing til innvendig innredning/løsning mellom anna med hensyn til dagslys.

Vi kan ikke se at disse endringen er vesentlige eller til ulempe for naboer.

Når det gjelder balkonger så er det gjort noken mindre endringer i forhold til tegninger fra 2004

Viser også til reguleringsplan som åpner for balkonger ut til 3 meter frå veggliiv.

Omsøkte balkonger går 2 meter ut.

Omsøkte balkonger er i fasade sør som vender vekk frå naboane, disse balkongene vil knapt være synlig for naboane som har merknad på dette.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Seksjonering og innredning av leiligheter i eksisterende verkstedbygg Isdalstøbakken101

Det søkes også om bygging av balkonger i fasade sør

REDEGJØRELSE:

Tiltakshavar ønsker å ta i bruk eksisterende verkstedsbygg som har stått ubrukt i mange år

Tiltakshavar ønsker ein bruksendring til bolig for å sikre vidare bruk av bygget.

Det legges opp til å bygge 7 stk leiligheter fordelt over 1. - 2. og loft etg. I u.etg blir det tekniske rom og kontor
2 stk leiligheter i plan 1 blir universelt utforma

Det er felles inngang fra gatenivå i 1. etg.

Ved inngangspartiet er det 1 stk bod til kvar buenhet.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

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

Beskrivelse

Se eget vedlegg

Begrunnelse

Se eget vedlegg

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Områderegulering
Navn på plan	Reguleringsplan Isdalstø kai gnr 137 bnr 79 m.fl.1263-200706
Reguleringsformål	B/F/K1- bustad, forretning , kontor i reguleringsplanen

Andre planer:

Type plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	KDP Knarvik, Alversund og Alverstraumen

Andre relevante krav

Reguleringsplan Isdalstø kai gnr 137 bnr 79 m.fl.1263-200706 er gjeldande plan med supplement frå kommunedelplan KDP Knarvik, Alversund og Alverstraumen vedtatt 15.10.19 jf. pkt.4.5 skal KDP føresegn supplere temaføresegn som manglar i reguleringsplanen

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):

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

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? Nei

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

VIDAR LANGENES på vegne av LANGENES BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

02.03.2022 13:42:36 AR478069053

02.03.2022 13:42:36 AR478069053

Filvedlegg:

Isdalstøbakken 101 - Situasjonsplan.pdf
Fullmakt til Langenes Bygg AS - signert.pdf
Referat frå førehandskonferanse - gbnr 137259 Alver.pdf
Isdalstøbakken 101 - Ny Fasade 2022.pdf
Isdalstøbakken 101 - Plan U.etg.pdf
Isdalstøbakken 101 - Plan 1.etg.pdf
Isdalstøbakken 101 - Plan 2.etg.pdf
Isdalstøbakken 101 - Plan Loft.pdf
Isdalstøbakken 101 - Plan Utbygg Bak 1-2-Loft.pdf
Isdalstøbakken 101 - Snitt.pdf
Isdalstøbakken 101 - Fasade 2004 - Vest og nord.pdf
Isdalstøbakken 101 - Fasade 2004 Sør og snitt.pdf
Isdalstøbakken 101 - Fasader endring fra 2004-2022.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220204-1554.pdf
Erklæring om ansvarsrett m sign (1).pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_LANGENES BYGG AS.pdf
01 Erklæring om ansvarsrett, _Nyhammer ombygging verksted.pdf
Nabovarsel-20220204-1554.pdf
Søknad om unntak fra TEK i eksisterende bygg.pdf
Utdrag fra møtereferat Plan og Miljøutvalet.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf