

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** 47536 Morten Tveit

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	153	0	0

**Kommune** Alver

**Adresse** Fammestad 17A, 5913 Eikangervåg

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Morten Tveit

**Telefon:** +4790940685

+4790940685

**E-postadresse:** mtveit116@gmail.com

**Adresse:** Reikeråsvegen 69, 5913 EIKANGERVÅG

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Älvsbyhus Norge As

**Telefon:** +4769235440

**Adresse:** Ekholtveien 114 , 1520 MOSS

**Organisasjonsnummer:** 975955885

### Kontaktperson

**Navn:** Pål Terje Carlsen

17.06.2022 09:05:22 AR494539157

**Telefon:** +4769235440  
69235445

**E-postadresse:** paal-terje.carlsen@alvsbyhus.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det var gitt en tillatelse til tiltak. Tiltakshaver ville gjøre endinger på tiltaket. Kommunen mente at endingene var av en slik størrelse at det var behov for en ny søknad. Det søkes nå om en tillatelse oppføring av ett 1 plans bolig på tiltakshaver tomt med bruksareal 129 m<sup>2</sup> (BRA), bebygd areal 152 m<sup>2</sup> (BYA)

### REDEGJØRELSE:

Dette er en tidløst klassisk bolig på 1 plan med tømmermannspanel. Kjøkken og stue i åpen løsning, vaskerom, hall, to bad, og to soverom, med takhøyde 2,4 meter.

Boligen skal ha kryp kjeller, tilgang til krypkjeller skjer via en kjeller luke i gulvet på ett av soverommene.

Gesimshøyden er på 3,68 meter. Mønehøyden er på 5,85 meter og takvinkelen er på 27 grader.

Det skal monteres vannbåren radiatorvarme. Krav om skorstein kan derved frafalles, jamfør unntaksbestemmelser TEK 17 § 14.4.

Tiltaket har trinnfri gangadkomst til ett trinnfritt inngangsparti. Terrasse døren i stue er forberedt til trinnfrihet. Det vil si at høyden mellom stue gulv og topp terskel på terrassedør har en nivåforskjell på maksimum 25 mm.

Tiltaket innehar etter ansvarlig søker skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.4.1 LNF-OMRÅDE (L).

Arealformålet søkes omgjort til boligformål slik at tiltakshaver kan få satt opp en enebolig på hans eiendom som har ett areal på 1395,7 m<sup>2</sup>

### Begrunnelse:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksarealer, naturområder og/eller friluftsområder. Den aktuelle boligtomten ligger i Fammestad hvor det fra før er spredt bebyggelse med både bolig eiendommer. Tomten er plassert på ved kommunalvei og grenser til bebygde boligtomter i øst, vest og sør. Tomten hadde en godkjent søknad om IG. Tomten har fortsatt godkjent vei, vann og kloakk.

Tiltakshaver sier at siden tomten er tillatt fradelt til formålet bolig og det vil være naturlig å forvente at det gis tillatelse til boligbebyggelse og således fullføring av tomtens formål. Tomten er ikke jordbruksareal og kan ikke fulldyrkes og legges til eksisterende fulldyrka jord, og aldri kunne inngå i drift som dyrka, beite eller skog. Ettersom området nærmest er et boligfelt allerede, vurderer vi det slik at ett hus på den aktuelle tomten for å ha liten innvirkning på landbruksinteressene i området og fordelene vurderes å være større enn ulempene

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

#### Type plan:

Arealdel av kommuneplan

#### Navn på plan:

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2019-2031

#### Reguleringsformål:

Eiendommen ligger i uregulert område innenfor det som i kommunedelplanen for Lindås, plan-id 1263- 201805, sin arealdel er definert som LNF-formål. Tiltakshaver søker i denne byggesøknaden om dispensasjon slik at arealformålet for eiendommen kan bli omgjort til boligformål

#### Andre relevante krav

Samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 400 m<sup>2</sup>. - Omsøkt tiltak vil få ett bruksareal på 129 m<sup>2</sup>(ny bolig)+ 5 m<sup>2</sup> (bod) + 36 m<sup>2</sup> (plasser) = 170 m<sup>2</sup>

#### Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

#### Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

30 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 395,7 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 395,7 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	418,71 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>

-	Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+	Areal ny bebyggelse	158 m <sup>2</sup>
+	Parkeringsareal	36 m <sup>2</sup>
=	Sum areal	194 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 13,9 %

## 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

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Kommunal vei

Veitype: Privat vei

Er tillatelse gitt for kommunal vei? Ja

Er tillatelse gitt for privat vei? Ja

### VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

### AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

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

---

PÅL-TERJE CARLSEN på vegne av ÄLVSBYHUS NORGE AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

17.06.2022 09:05:22 AR494539157

17.06.2022 09:05:22 AR494539157

Filvedlegg:

47536 SITPLAN.pdf

avtale om vei og avløpsvann.pdf

svar avkjøring.pdf

utslippsløyve.pdf

47536 FASADER.pdf

47536 PLAN OG SNITT.pdf

47536 TERRENGSNITT.pdf

disp vei.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220526-1430.pdf

2022.02.23 - Erklæring om ansvarsrett - LRS.pdf

Ansvarsrett SH Oppmåling AS.pdf

Ansvarsrett Svein Litleskare Maskinstasjon AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_Älvsbyhus Norge AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_VECTOR TAKST OG BYGGTEKNIKK AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_ÄLVSBYHUS AB.pdf

Nabovarsel-20220526-1430.pdf