

Q1 Følgebrev

Jeg søker med dette om tilbygg/påbygg på mitt bolighus. Vedlagt ligger søknad med tilhørende vedlegg. Under følger punktvis redegjørelse for opplysningene som skal gis ved søknad om tillatelse jf. SAK10 § 5-4. Ta kontakt med undertegnede dersom noe er uklart eller mangler.

a. tiltakshaver

Tiltakshaver er Torbjørn Tarlebø Liland, eier av eiendommen.

b. eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

Omsøkte eiendom er en landbrukseiendom, med gbnr 139/27, 32-33, adresse Skarsvegen 139, 5911 Alversund. På eiendommen er det våningshus, vinterhage, garasje og 2 driftsbygninger.

På situasjonskartet kan det se ut som det er en bygning til på eiendommen:



Dette er ingen bygning, men en vedstabel jeg har lagt bølgeblikk over. Denne har derfor feilaktig blitt markert i kartet som en bygning.

Tiltaket gjelder tilbygg/påbygg på våningshuset på gården, med bygningsnummer 175244321. Bygget er ikke fredet, SEFRAK-registret eller bevaringsverdig. Eksisterende areal på boligen er 86 m² BYA og 135 m² BRA.

Ingen av de andre byggene på gården blir påvirket av tiltaket

c. beskrivelse av tiltakets art

Tiltaket gjelder tilbygg/påbygg til våningshuset. Tilbygget består av soverom i underetasjen, stue, bod og gang i 1. etasje og 2 soverom og gang i 2. etasje. I tillegg løftes taket for å tilpasse seg tilbygget, og for å få en helhetlig takvinkel og møne.

d. tiltakets størrelse og grad av utnytting

Tilbygget har en størrelse på 68 m² BYA og henholdsvis 28 m² BRA i underetasjen, 47 m² BRA i 1. etasje og 41 m² BRA i 2. etasje.

Totalt etter tilbygg/takoppløft vil boligen ha et areal på 154 m² BYA og 252 m² BRA.

Eiendommen er på om lag 13 434 m².

Eksisterende bygg på eiendommen har følgende areal:

- Garasje: 70 m² BYA
- Vinterhage: 15 m² BYA
- Driftsbygning: 233 m² BYA
- Driftsbygning: 352 m² BYA

Total BYA på eiendommen etter tilbygget = 824 m²

Grad av utnytting for eiendommen blir derfor 6,13 %-BYA

e. forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8

Gjeldende arealplan er Kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031. Eiendommen ligger i planen til LNFR-formål med hensynssone bevaring kulturmiljø 570_3 Alverstraumen.

Da tiltaket gjelder tilbygg/påbygg til våningshuset på en landbrukseiendom, er tiltaket i tråd med arealformålet LNFR.

Hensynssonen for bevaring av kulturmiljø synes ikke å være av relevans for tiltaket, da denne sonen skal bevare områdene rundt Alverstraumen, og den aktuelle boligen ligger langt fra straumen og helt i ytterkant av sonen. Bygget er ikke bevaringsverdig, SEKFRA-registrert eller på annen måte vesentlig for kulturmiljøet.

Boligen er ikke i strid med byggegrenser mot sjø, vassdrag, vei eller nabo.

f. ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter

Tilbygget er utformet i samme stil som eksisterende bolig. Takopplettet og tilbygget fører til at boligen får et sammenhengende møne i én retning. Tiltaket vurderes å være positivt for utseende på huset, og forbedre de visuelle kvalitetene.

Det er ikke krav om universell utforming av boligen, jf. TEK17 § 12-1.

g. tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak

Det foreligger ikke ras-, skred-, flomfare eller andre faremomenter på tomten. Det er heller ikke kjent at det er spesielle naturtyper eller arter som skulle tilsa at tiltaket er i strid med naturmangfoldloven.

h. konsekvensanalyse som framgår av byggteknisk forskrift § 9-4

Ikke aktuelt.

i. minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger

Nærmeste nabogrense: 11 m

Nærmeste bygg: 8 m

Kraftlinje: 89 m

Vegmidte: 101 m

Private vann- og avløpsledninger går ut fra boligen omtrent på midten av eksisterende bolig mot øst, og strekker seg henholdsvis østover og sør-østover. Disse vil dermed ikke komme i konflikt med tilbygget.

j. atkomst, vannforsyning, avløp, avledning av overvann og fjernvarmetilknytning

Ikke relevant for tilbygg/påbygg. Boligen har privat VA, og overvann føres til terreng.

k. eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon

Det er ikke behov for noen dispensasjoner. Tiltaket er i tråd med arealformålet, og ellers i tråd KDP og pbl.

l. om det er avholdt forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

m. tegninger og målsatt situasjonsplan

Målsatte fasade-, snitt- og plantegninger, samt situasjonskart ligger vedlagt.

n. redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel

Tiltaket vil ikke påvirke noen naboer. Boligen ligger inne på en landbrukseiendom, og det er 115 m til nærmeste nabo på gbnr 139/5/18. Denne naboen har også svært redusert innsyn til boligen, grunnet terreng og skog/kratt mellom eiendommene.

På de andre naboeiendommene er det ikke bolighus.

Det er derfor vurdert at nabovarsling kan unnlates etter pbl. § 21-3 (2).

o. forholdet til andre myndigheter

Ikke aktuelt

p. gjennomføringsplan

Se vedlegg G2.

q. erklæringer om ansvarsrett

Det søkes om personlig ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner, se vedlegg G1.

Jeg søker med dette om personlig ansvarsrett som selvbygger av min egen bolig jf. pbl. § 20-3 og SAK10 § 6-8 for alle funksjoner. Tiltaket kan plasseres i tiltaksklasse 1, og har lav grad av kompleksitet og liten vanskelighetsgrad.

Jeg vil benytte meg av medhjelpere for alle funksjonene.

For søkefunksjonen får jeg hjelp av Kari Lie. Kari er jurist, og arbeider som byggesaksbehandler i Øygarden kommune. Hun er også faglærer på Høgskulen på Vestlandet, hvor hun blant annet underviser i faget «Ansvarlig søker og plankonsulent» (ANS800), som er beregnet for de som allerede er, eller ønsker å bli ansvarlig søkere og plankonsulenter.

For prosjektering og utføring får jeg hjelp av Tor Atle Liland. Tor Atle er utdannet byggingeniør og arbeider som teknisk tegner.

Jeg mener jeg med dette kan sannsynliggjøre at «arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven», jf. SAK10 § 6-8.