

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



06.04.2022 15:46:36 AR484059874

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	46	0	0

Kommune Masfjorden

Adresse ,

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
Vesentlig terrenginngrep

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Stian Sleire Presttun

Telefon: 41657334

E-postadresse: presttunstian@hotmail.com

Adresse: Gudridhaugen 15, 5210 OS

Kontaktperson

Navn: Maren Lovise Oby

Telefon: 70178901
70178901

E-postadresse: byggsok@vharkitekter.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Telefon: 70178901

E-postadresse: byggsok@vharkitekter.no
Adresse: Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND
Organisasjonsnummer: 924332093
Kontaktperson
Navn: Maren Lovise Oby
Telefon: 70178901
70178901
E-postadresse: byggsok@vharkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på Gbnr 24/46. Det fremkommer av vedlagt situasjonsplan hvor på eiendommen fritidsboligen skal plasseres. Tomten er regulert til fritidsbebyggelse.-Fritidsboligen skal bygges som en plate på mark-bygning i en etasje, pluss en hems uten målbart areal. Terrenngrep for ønsket plassering og bygningens høyder kommer frem av vedlagte terrengprofiler og snitt. Vi mener fritidsboligen vil ligge fint i terrenget, uten å skygge for naboers utsikt.-Husets arkitektoniske uttrykk vil være i tråd med bestemmelsene satt i reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Det vil være en dempet fargebruk med fasadekledning utført i liggende trepanel med svart farge, og med vinduer og detaljer i samme farge. Taket blir et saltak med 20 graders vinkel på begge takflatene. -Det er allerede oppført et lite anneks på tomten.- Uteoppholdsarealet ligger fint og solrikt til på eiendommen. Fritidsboligen får også en solrik terrasse med utsikt utover fjorden. Denne er planlagt til å være mindre enn 1/3 av hyttearealet.-Grunnet bratt terreng gjøres det større terrenngrep på tomten. Dette resulterer i bratt skjæring mot Nordøst. Her vil det settes på sikring.- Det er søkt om avkjøringstillatelse fra Andvikvegen.-Det ble i 2013 gjort skredfarekartlegging i området for Ådnekvam hyttefelt. Da ble det funnet noen løse blokker i skråningen over gnr 24/ bnr 15 og gnr 24/ bnr 46. Det vurderes her å være fare for steinsprang større enn 1/100. De løse blokkene vil trolig bare velte ut av skrenten, og stoppe relativt raskt.-Det søkes om dispensasjon fra krav om avstand til veg og bebygd areal.-Det ønskes også å gjøre kommunen bevisst på følgende punkter som ikke ble beskrevet i nabovarselet:Av terrengprofilene kommer det frem at det vil være en bratt skråning utenfor hovedoverommet. Det er markert inn en synslinje på 45 grader målt fra midten av vinduet. -Det ble lagt ved feil terrengprofiler i nabovarselet. Disse var ikke ferdige og sammenstilt med ferdig situasjonsplan. De riktige terrengprofilene er vedlagt her. Da hytta vil ligge på samme kote vurderer vi at det ikke er nødvendig å nabovarsle på nytt. -Det ble oppdaget en feil på situasjonsplanet som ble lagt ved nabovarselet. Her er det skrevet på at hytta har et større bebygd areal enn det som faktisk er tilfelle. Riktig areal fremkommer på situasjonsplanet som er lagt ved denne søknaden. Vi vurderer at dette ikke er av betydning for naboene (siden areal på revidert tegning er mindre) og at det derfor ikke er nødvendig å nabovarsle dette på nytt.-Det ble også oppdaget skrivefeil i dispensasjonssøknaden for avstand til veg. Den minste avstanden mellom hytta og midtpunkt veg vil bli 13m, slik det fremkommer av situasjonsplanet. Da riktig målsatt situasjonsplan ble sendt med nabovarselet vurderer vi at dette ikke vil ha noen betydning for naboene av boligen.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Avstand til veg

Begrunnelse:

Se vedlagt dispensasjonssøknad.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon fra krav om maks BYA

Begrunnelse:

Se vedlagt dispensasjonssøknad

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	REGULERINGSFØRESEGNE FOR HYTTEFELT PÅ GNR 24 BNR 1, ANDVIK, I
Reguleringsformål:	Fritidsbolig

Andre planer:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 Masfjorden kommune

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 100 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	100 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	15,84 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	91,3 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	107,14 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 107,14 m²

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) Ja

Sikkerhetsklasse S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)

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

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

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

MAREN LOVISE ØBY på vegne av VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.04.2022 15:46:36 AR484059874

Filvedlegg:

210111 - Situasjonsplan 06.04.22.pdf
701 Avtale TH og ans SØK.pdf
002_A3_Snitt sit.plan ny hytte gnr24_bnr46_Andvikvegen (2).pdf
210111 - Situasjonsplan (3).pdf
210111 - Fasadetegninger 02.02.22.pdf
210111 -Plantegninger 02.02.22.pdf
210111 - Snitttegninger 02.02.22.pdf
210111 - Terrengprofiler 06.04.22.pdf
Dispensasjonssøknad ? avstand til veg.pdf
3182748.pdf
Snøskredskart.pdf
3182748.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
5184-soknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger_2017.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PBYGNI_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PARKIT_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_POPPMA_913864344_SH OPPMÅLING AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UINNMA_935199050_SVEIN ANDVIK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PGEOTEK_935199050_SVEIN ANDVIK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_935199050_SVEIN ANDVIK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UMURAR_935199050_SVEIN ANDVIK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PSANI_988410586_HJELMÅS VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_USANI_988410586_HJELMÅS VVS AS.pdf
SvarPåNabovarsel_24_10_0.pdf
SvarPåNabovarsel_24_10_0.pdf
SvarPåNabovarsel_24_19_0.pdf
SvarPåNabovarsel_24_15_0.pdf
SvarPåNabovarsel_24_15_0.pdf