

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Revheimsvegen 84

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
7	10	0	0

**Kommune** OSTERØY

**Adresse** Revheimsvegen 84, 5282 LONEVÅG

### 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 - Påbygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Jan-David Antonsen

**Telefon:** 45914063

45914063

**E-postadresse:** jandavid93@gmail.com

**Adresse:** Revheimsvegen 84 84, 5282 LONEVÅG

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** S.I.A. AS

**Telefon:** 45914063

**E-postadresse:** jda@siantonsen.no

**Adresse:** Revheimsvegen 84 84, 5282 LONEVÅG

**Organisasjonsnummer:** 928233448

**Kontaktperson**

**Navn:** Jan-David Antonsen  
**Telefon:** 45914063  
45914063  
**E-postadresse:** jda@siantonsen.no

## VARSLING

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

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tillatelse til å bygge en balkong, og om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å bygge balkong og for tiltak som er fritatt for søknadsplikt etter SAK 10 §4-1

### REDEGJØRELSE:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål. Selv om tiltak i utgangspunktet er fritatt for søknadsplikt etter SAK 10 §4-1, må en søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Derfor søkes det om dispensasjon for samtlige tiltak. I tillegg søkes det om tillatelse til oppføring av et påbygg.

De ikke-søknadspliktige tiltakene vil bli meldt inn etter hvert som de blir oppført. Fremtidig garasje kan få en utforming som gjør at den blir søknadspliktig. I så fall vil søknad innsendes når den tid kommer. Drivhus og pergola vil få utforming iht. SAK 10 §4-1.

Tiltaket utføres med tiltakshaver som selvbygger. Tiltakshaver er sivilingeniør og jobber for en byggmester. Han har erfaring med tømrerarbeider og kan uten problemer utføre jobben.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

I forbindelse med oppføring av ulike tiltak på gnr. 7. bnr. 10 søkes det iht. PBL §19-1 om følgende dispensasjon:

- Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jf. PBL §11-6 og §11-7, punkt 5, bokstav b

### Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen

- Hensynet med bestemmelsen er i hovedsak å verne om samfunnsinteresser knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. En ønsker å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområder og annen grønnstruktur.

Hvorfor tilsidesettes ikke hensynet

- Eiendommen er allerede bebygd. Den vil ikke få ny eller endret bruk.
- Forvaltningspraksis i kommunen er å gi dispensasjon til mindre tiltak knyttet til eksisterende bolig i LNF-områder.
- Tiltakene vil ikke få noen konsekvenser for allmenhetens tilgang til friluftsområder.
- Drivhuset vil benyttes til landbruk
- Pergolaen vil benyttes til friluftsliv

Fordeler

- Hvis dispensasjonen blir innvilget blir det lagt til rette for oppgradering og tilrettelegging av eksisterende bygningsmasse ved oppføring av nye tiltak.

Fordelene er større enn ulempene

- Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.

## Arealdisponering

---

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel 2011-2023
Reguleringsformål:	LNF-område

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

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 25 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 722,9 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 722,9 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	430,73 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	132 m <sup>2</sup>

-	Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+	Areal ny bebyggelse	3 m <sup>2</sup>
+	Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
=	Sum areal	135 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 7,84 %

## 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 eller kvikkleire): Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

### AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? Nei

Foreligger utslippstillatelse? Ja

### 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

---

JAN-DAVID ANTONSEN på vegne av S.I.A. AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

08.07.2023 09:55:50 AR560350412

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Ny fasade.pdf

Ny plantegning 2. et..pdf

Nytt snitt.pdf

001- 05 Snitt A-A.pdf

001 - 04 FASADE.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230627-2316.pdf

Ansvarsrett selvbygger.pdf

Nabovarsel-1-20230627-2316.pdf

001 - 03 2. etasje.pdf

001 - 01 Kjeller.pdf

001 - 02 1. etasje.pdf