

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
323	32	0	0
Kommune	Alver		
Adresse	Fagerbakken 25B, 5918 Frekhaug		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
	Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	111 Enebolig
Formål:	Bolig
	Garasje

TILTAKSHAVER

Navn	Eline Furukawa og Andreas Hveding Aubert
Telefon	
Mobiltelefon	
E-postadresse	
Adresse	,

ANSVARLIG SØKER

Navn	OPA FORM AS
Kontaktperson	Turid Skåden
Telefon	40494858
Mobiltelefon	40494858
E-postadresse	ts@opaform.no
Adresse	PB 84 Måseskjæret, 5841 Bergen
Organisasjonsnummer	997663209

15.10.2020 16:26:36 AR393798683

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Nabo Fagerbakken 19 (323/19) Bjørn Vidar Svendsen merknad:

«Bekymret for veiløsning vil skape trafikkfarlige situasjoner. Vanskelig å se på tegninger hvordan veiløsning vil bli ved etablering av snuhammer. Det er allerede uoversiktlig på veien i Fagerbakken, og mer trafikk er ikke ønskelig. Ellers er jeg positiv til etablering av nytt hus, dette betinger at det blir en god løsning på vei.»

(Nabo har ikke lagt inn epost-adresse eller telefon til merknaden.)

Søkers vurdering: leser merknad som bekymring kring fremst snuhammer. Denne er tegnet ihht gjeldende reguleringsplan på ønske av kommunen, fra forhåndskonferansereferat:

«..Vegavdelinga vil gjere merksam på at det ikkje er mogleg å snu i enden av Fagerbakken. Det er krav om at det skal vere høve til å kunne snu i enden av ein offentleg veg. Snuhammer er regulert inn der avkøyrsla til for B1, leilegheiter, er etablert. Det er i denne avkøyrsla driftspersonell snur i dag sida veggen over 323/32 ikkje er etablert. Dersom det søkjast dispensasjon, kan det jo leggjast til rette for snuhammar på tomta for å sikre dette. Brøyting kan komme til å verte eit problem ved større snømengder. Det er ikkje etablert snøopplag i Fagerbakken og huseigar må difor regne med at det i periodar med store snømengderkan bli liggjandeatt større mengder snø inn mot tomta. Etablering av snuhammar med plass for snøopplag i enden kan redusere dette».

Inntegnet snuhammer imøtegår kommunens ønsker, det vil bli mulig å snu i enden av den offentlige veien og det legges til rette for snøopplag, dette vil gjøre trafikksituasjonen i området mere oversiktlig.

FØLGEBREV

Se vedlegg gruppe F

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Dispensasjon fra byggegrense (PBL §29-4), Søndre del av eiendom er et smalt området med meget kupert terreng, arealet planlegges som naturtomt, punktvis forsiktig opparbeidet og fallsikret med terrenntilpasset støttemur mot øst.

Begrunnelse

Mestepart av støttemur er innenfor byggegrense. Støttemur skal fallsikre uteareal, den tilpasses terreng og holdes så lav som mulig, den er et mindre tiltak med varierende høyder fra 0.8-1.7m, i korte strekk plassert inntil tomtegrense.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

1.Dispensasjon fra byggegrense til regulert vei, reguleringsplan for Frekhaug aust. 2. Frittliggjande bustadhus skal oppførast i 1 høgde 3. Gesimshøyde skal ikke være større enn 4 m for 1-etasjes hus 4.TU for frittliggende eneboliger

Begrunnelse

Nybygg tilpasses eksisterende terreng og lokalmiljøet- Se utdypende beskrivelse til omsøkte dispensasjoner i følgebrev til nabovarsel

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Reguleringsplan for Frekhaug Aust. nr. 125619930624 av 1993
Reguleringsformål	Bebyggelse BE
Andre relevante krav	Punkter fra KPA Meland
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bruksareal (%BRA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 123 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	2 123 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	425 m ²
---	--------------------

Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	416 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
<hr/>	
= Sum areal	416 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 19,59 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med 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 (pbl § 28-1) Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: KommunalVeg

Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei? Nei

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

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

ÅSA MARINA BAUER på vegne av OPA FORM AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

kvittering-1-.pdf
redegj-else-varsling-av-nabo-med-elektronisk-feilmelding.pdf
nabosamtykke-avstandserkl-ring-gnrbnr-323-37-signert.pdf
nabosamtykke--merknader-gnrbnr-323-32.pdf
201013--avkj-rselsplan.pdf
a219-situasjonsplan-2-f-r-og-etter-tiltak.pdf
a219-og-a212--situasjonsplaner.pdf
a217-reguleringsplan.pdf
a214-og-a216-axonometrisk-visning-.pdf
a201---204-fasader.pdf
a205-plan-u--etasje.pdf
a102-plan-1--etasje.pdf
a206-terrengsnitt-l-e-f-r-og-etter.pdf
a221-snitt-privat-avkj-rsel-og-kommunens-snuhammer.pdf
a222-tverrsnitt-avkj-rsel-og-kommunens-snuhammer.pdf
a220-langsnitt-terreng-f-r-og-etter-tiltak-2.pdf
a213-tverrsnitt-terreng-f-r-og-etter-tiltak-2.pdf
a211--213-og-a220-snitt.pdf
nabovarsel-3-.pdf
2020930-enebolig-frekhaug-f-lgebrev-nabovarsel-rammes-knad.pdf
2020-10-15-enebolig-frekhaug-f-lgebrev--rammes-knad---byggesak.pdf
a224-uteoppholdsareal.pdf