

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



11.02.2021 10:54:09 AR415787486

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
305	16	0	0

Kommune Alver

Adresse Fløksand 47, 5918 Frekhaug

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Halvard Fløysand

Telefon: 97778029

97778029

E-postadresse: halvard.floysand@gmail.com

Adresse: Fløksand 47, 5918 FREKHAUG

ANSVARLIG SØKER

Navn: Seim Bygg AS (Byggmann)

Telefon: 93004156

E-postadresse: terje@seimbygg.no

Adresse: Nesbrekka 28 , 5912 SEIM

Organisasjonsnummer: 984330324

Kontaktperson

Navn: Terje Seim

Telefon: 93004156

E-postadresse: terje@seimbygg.no

11.02.2021 10:54:09 AR415787486

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?

Ja

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg. Kun tilbygg, overhode ikke egen boenhet.

REDEGJØRELSE:

Vi prøver nok en gang med en søknad. Vi vurderer det slik at dette bare er en justering av tidligere innsendte søknader.

Det er hevet over en vær tvil om at dette er et tilbygg til eksisterende enebolig. Det er IKKE under noen som helst omstendighet en egen boenhet.

Tilbygget innehar IKKE alle funksjonene som kreves i en egen boenhet.

Endringene på tegninger er ikke av en slik karakter at det kreves ny nabovarsling, ansvarsretter videre føres fra tidligere søknad.

Endringer i byggesaksforskriften (SAK)

Ny SAK § 2-2: Presisering av når det oppstår ny boenhet

Enkelte kommuner har praktisert regelverket på en slik måte at det å legge til rette for utleie i egen bolig er blitt likestilt med at boligeier etablerer en ny selvstendig boenhet, noe som utløser en rekke krav. Det har vært mye ulik behandling og uforutsigbarhet knyttet til forståelsen av regelverket.

Regjeringen innfører derfor en ny bestemmelse i byggesaksforskriften § 2-2 som gjør det tydelig at det å tilpasse boligen for utleie ikke betyr at det oppstår en selvstendig boenhet. For at det skal foreligge en ny selvstendig boenhet må tre vilkår være oppfylt:

boenheten må inneholde alle hovedfunksjoner for bolig, dvs. stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett,

boenheten må ha egen inngang, dvs. at det må være mulig å komme til boenheten uten å måtte gå gjennom andre boenheter og

boenheten må være fysisk adskilt fra øvrig boligareal i den eksisterende boligen, dvs. det kan ikke være en intern forbindelse mellom boenhetene.

Hvis ikke disse vilkårene er oppfylt, er det ikke en ny boenhet. Boligeier står fritt til å leie ut arealet eller bruke det selv. Hvis tidligere tilleggsdel (for eksempel bod) skal brukes som hoveddel (for eksempel stue) må det søkes om bruksendring.

Regjeringen er tydelig på at dette ikke er en egen boenhet, ingen av disse 3 kravene er nå oppfylt. Nå må Alver Kommune ta Regjeringens saksforeskrift til følge å gi løyve omgående.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan:

Kommuneplanens Arealdel for Meland kommune.

Reguleringsformål:

LNF-Spreidd bustad

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan

30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	27 210 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	27 210 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	8 163 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	72 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	108 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 0,4 %

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 (pbl § 28-1) Nei

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

TERJE SEIM på vegne av SEIM BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

11.02.2021 10:54:09 AR415787486

11.02.2021 10:54:09 AR415787486

Filvedlegg:

1057-20 Forenkl. situasjonsplan - REV A - 09.02.2021.pdf

1057-20 BST REV A - Tilbygg Fløksand 47 - 29.01.21.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SEIM BYGG AS.pdf