

Søknad om rammetillatelse

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



19.03.2021 14:17:19 AR421295145

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	157	0	0
Kommune	Alver		
Adresse	, 5913 Eikangervåg Mykingvegen		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	
Formål:	Bolig	

TILTAKSHAVER

Navn:	NHB VEST AS
Telefon:	97761033 90848034
E-postadresse:	lasse@nhb.no
Adresse:	Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Kontaktperson:	
Navn:	Lasse Wicklund Kristiansen
Telefon:	90848034 90848034
E-postadresse:	lasse@nhb.no
Organisasjonsnummer:	913601742

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	NHB VEST AS
Adresse:	Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer:	913601742

Bestiller referanse: Jydalen tomt 5
Fakturareferanser: postvest@faktura.poweroffice.net
Prosjektnummer: 30
 EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: NHB VEST AS
Telefon: 90848034
90848034
E-postadresse: lasse@nhb.no
Adresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer: 913601742
Kontaktperson:
Navn: Lasse Wicklund Kristiansen
Telefon: 90848034
90848034
E-postadresse: lasse@nhb.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av tomannsbolig på to etasjer

REDEGJØRELSE:

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra kravet om utnyttelsesgrad. Tillat utnyttelsesgrad er 25% BYA. Det søkes om dispensasjon om en BYA på 26,46 %.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse

Søknad om dispensasjon fra Reguleringsplan for Jydalen - Fammestad § 4.1.1,

Begrunnelse

Søker herved om dispensasjon fra reguleringsplanens krav om maksimal utnyttelsesgrad på 25 % BYA. Tiltaket som ønskes oppført er en tomannsbolig med carport på 286,6 m². I tillegg kommer det parkering på terreng til 2 parkeringsplasser på tilsammen 36 m². Dette gir en utnyttelsesgrad på 26,46 %BYA.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

1. Tomten er en stor tomt på 1219,1 m². Overskridelsen er på 1,46 % BYA, eller 17,8 m², noe som ikke er mye på en så stor eiendom. Det vil da være 897 m² av tomten som ikke er bebygd.
2. Overskridelsen av BYA vil ikke være til ulempe for naboer.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

1. Å gi dispensasjon til tiltaket vil kunne skape presedens for videre utbygging i området. Men vi mener at overskridelsen er av mindre karakter og vil ikke påvirke området.

Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Regulering Jydalen - Fammestad gnr. 24 bnr. 4 ml.
Reguleringsformål	Boligformål
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 219,1 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 219,1 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	304,78 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²

+ Areal ny bebyggelse	286,6 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	322,6 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 26,46 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Privat vei

Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei? Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

OVERVANN

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

ELISABETH HOSØY SLEIRE på vegne av NHB VEST AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Profilertomt5- JydalenFammestad_M200 A3.pdf
01 SitplanTomt5- JydalenFammestad_M500 A3.pdf
Erklæring vedr. VA-ledninger.pdf
Erklæring vedr. vei.pdf
Fullmakt - Jydalen tomt 5.pdf
Levert rørleggermelding.pdf
Fasade - Tomannsbolig, Jydalen.pdf
Plantegninger - Tomannsbolig, Jydalen.pdf
Snitt - Tomannsbolig, Jydalen.pdf
01 SitplanTomt5- JydalenFammestad_M500 A3.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_GEOFORM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BETONGENTREPRENØREN SUNDT MORSTØL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_GEOFORM AS.pdf
Ansvarsrett - Tore Håland.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_OPTIMERA AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BETONGENTREPRENØREN SUNDT MORSTØL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LINDÅS RØR SANITÆR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_LINDÅS RØR SANITÆR AS.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20210302-1137.pdf
Nabovarsel-20210302-1137.pdf