

Alver kommune 08.07.2021

Etat for byggesak og private planer
Postboks 4, 5906 Frekhaug

Eiendom omsøkt tiltak:

Gnr 305 / Bnr 186
Rosslandsvegen 1115, 5918 Frekhaug

Tiltakshaver

Privatperson:
Ann-Brigitte Hanakam Lomheim
Vollane 28, 5105 Eidsvåg i Åsane
977 11 270

Ansvarlig utførende

OMC BYGG AS. Orgnr: 998 360 617
Elena Hatlestad
Tlf: 40618355
elena@omcgruppen.no

Tiltak som det søkes om:

Tilbygg

Det søkes om bygging av hyttetilbygg BYA 28,4m² og terrasse på 31,2 m² til en hytte som i dag har BYA 61,4 m². Hytten vil etter tilbygg ha et samlet BYA 108,8m².

Dagens utnyttelsesgrad av tomten er 4,40%. Etter tiltaket blir utnyttelsesgrad 10,4%.

Varsling:

Naboer skal varsles

Dispensasjon

Dispensasjons søknad fritak § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for eiendom Gnr 305 bnr 186 – Rosslandsvegen 1115, 5918 Frekhaug

Etter § 19-1. Søknad om dispensasjon kan det søkes om dispensasjon fra § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag under gitte vilkår beskrevet i § 19-2. Dispensasjonsvedtaket paragrafen kan Radøy kommune /v plan og bygnings etaten gi dispensasjon på omsøkte tiltak til tiltakshaver basert på følgende momenter

Eiendom ligger ca 40 meter fra vassdraget. Plassering, størrelse og avstand fra vassdraget gjør det helt umulig å få plassert anlegget inne for det fast satte rammen av PBL på inntil 50m fra vassdraget.

Tiltakshaver er i gang med og moderniser eiendommen så den kan imøtekomme fremtidens miljø og energi krav på best mulig måte.

08.07.2021

OMC BYGG AS vurderer det som om at det kan søkes om fritak § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og fritak nabovarsel

Så ved dette søkes det om fritak.

Med vennlig hilsen

Elena Hatlestad

Org. nr 998 360 617 MVA Telefon 994 64 364
Postadr Rambjøllevengen 30 E-Post post@omcbygg.no

Vedlegg nr.
A-

Nullstill



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	305	186	0	0		1115	Alver
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Rosslandsvegen			5918	Frekhaug		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)	Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	Vedlegg nr. B -
	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)	Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer		
	Navn på plan	4631 Alver Kommune				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	5100					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	25,00 %	m ²	%	m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	1394,2 m ²	m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- 0,0 m ²	m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1394,2 m ²		= m ²	= m ²	
Grad av utnyttning	Arealberegninger	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	348,6 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	61,4 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- 0,0 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 59,6 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 25,0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 146,0 m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	10,4 %	m ²	%	m ²		
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- 31,2 m ²		- m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- 25,0 m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 89,8 m ²		= m ²	= m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	Boliger
2	1	81,8 m ²	m ²	m ²	m ²	
	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	Annet	
	1	8,0 m ²	m ²	m ²	m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode <input checked="" type="checkbox"/> X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)			
Skal bygverket plasseres i område med fare for:			
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal bygverket plasseres i flomsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal bygverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? Foreligger utslippstillatelse? Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		Vedlegg nr. Q –

Lofteinnetninger		
Er det i bygningen lofteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Lofteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau