

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



13.04.2022 11:11:33 AR485066097

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
196	107	0	0
Bygningsnr 176280867			
Kommune	Alver		
Adresse	Leknesvegen 183, 5915 Hjelmås		

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Bruksendring
	Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg
	Endring av bygg - utvendig - Fasade
	Endring av bygg - utvendig - Påbygg
	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	111 Enebolig
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Jon Fredrik Mostrum
Telefon:	41248128 41248128
E-postadresse:	mostrum@roslagen.no
Adresse:	Vardane 47, 5911 ALVERSUND

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Kålås Bygg As
--------------	---------------

Telefon: 56353370
E-postadresse: post@kalasbygg.no
Adresse: Torvhusmyrane 2, 5913 EIKANGERVÅG
Organisasjonsnummer: 940215897
Kontaktperson
Navn: Lars Alvær Hagesæter
Telefon: 56353370
45201819
E-postadresse: lars@kalasbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 4

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Vår vurdering, tilsvarende og behandling til innkomne merknader er gjort i følgebrev F01.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ombygging av eksisterende næringsseiendom for å ta den i bruk som bolig. Søknaden omfatter endring av bruk, tilbygg, påbygg og innvendig ombygging inkludert nødvendige tiltak for å få ein tilfredsstillende infrastruktur,

REDEGJØRELSE:

Sjå følgeskriv F01

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Sjå vedlegg B01

Begrunnelse:

Sjå vedlegg B01

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Fløsvika bustadfelt (PlanID: 1263-201009)

Reguleringsformål:

Bustad

Andre relevante krav

Reguleringsplan gjelder før kommuneplanen sin arealdel jf. tabell 14 sone for videreføring av gjeldende reguleringsplaner (H910).

OBS:

all utregning av u-grad er basert på summen av areal for eiendommene 196/107 og 195/152.

Summen av arealet for eiendommene er 1413,7 m²

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 413,7 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 413,7 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	282,74 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	229,4 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	105,6 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	335 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning

23,7 %

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): Nei

13.04.2022 11:11:33 AR485066097

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Beskrivelse	
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
Finnes det avløpssystem for overvann?	Nei

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

LARS ALVÆR HAGESÆTER på vegne av KÅLÅS BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D03-Illustrasjoner.pdf
D01-A3_situasjonsplan tilbygg bustad Leknesvegen 183 (gnr 196, bnr 107).pdf
D02-A3_Snitt sit.plan tilbygg bustad Leknesvegen 183 (gnr 196, bnr 107) Rev A.pdf
Q01 - Fullmakt_Mostraum.pdf
Arealberekning - 22.03.2022.pdf
Revisjons A E05-09.04 Fasade 1 og 2 07.03-2022.pdf
Revisjons A E04-09.03 Fasade 3 og 4 07.03-2022.pdf
E01-09.00 Plan Kjeller 23.03-21.pdf
E03-09.02 Plan 2 Etasje 23.03-21.pdf
E02-09.01 Plan 1 Etasje 23.03-21.pdf
Plantegning hovedetasje med fargevisning eksisterende og nytt.pdf
Revisjons A E06-09.05 Snitt 07.03-2022.pdf
F01-Følgelbrev byggesøknad.pdf
B01-Søknad om dispensasjon.pdf
E08 - Eksisterende fasader.pdf
I01-Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 196107 (323393).pdf
Q04-Erklæring_avtale med nabo_sign..pdf
Q05-Avtale_erklæring om VA ledninger_sign.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220220-2131.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_KÅLÅS BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SH OPPMÅLING AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_BYGGMESTER BJØRN RUNE KVINGE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_KÅLÅS BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HJELMÅS VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SARTOR DRANGE AS.pdf
Nabovarsel-20220220-2131.pdf
Nabomerknad 06.03.2022 Sameiet KS1 - Klage vedr. nabovarsel gårdsnr. 196 bruksnr. 107_Sameiet KS1.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
Merknad fra Sameiet KS1.pdf