

Søknad om endring av gitt tillatelse

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 21 4413

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
322	111	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Alver

Adresse Mjåtveitstø 17, 5918 Frekhaug

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Endring av tiltak som krever søknad om dispensasjon

Endring av tiltak som medfører endring av plassering

Endring av tiltak som medfører annen endring

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV ENDRINGEN:

Endring av plassering, endring av fasade samt endring av vegtrase`. Endring av plassering av bustad og endring av vegtrase` kjem som ein følge av at grenser endra sidan rammeløyve blei gitt. Det søkes også om dispensasjon frå pbl.§ 29-4 andre ledd for oppføring av mur i grense mot Gnr 322 Bnr 46..

REDEGJØRELSE:

Denne endringer gjeld endring av gitt rammeløyve. Siden rammeløyve blei godkjend er egedomen 322/111 blitt endra i størrelse jf. søknad om arealoverføring Saknr. 219410 . Vi ønsker difor å endra plassering på bustaden for å få ein betre utnyttelse av egedomen. Det har også blitt noen små endringer på fasade bla. mot aust. Endring av fasader vil ikkje føra til vesentleg endring av disse. Mønehøgde på bustaden er endra med 60 cm i fra +58,8 til +59,4. og OK gulv er endra med 50 cm fra +52,5 til + 53,0 . Eg ser det er skrive litt feil i nabovarsel vedr. OK gulv og mønehøgde , men eg annser det ikkje som naudsynt å sende nytt nabovarsel da tegninger er korrekt. Vedlagte tegninger og situasjonsplan viser tiltaket slik det blir etter endringer. Som følge av arealoverføringen blir vegen inn til egedomen også flytta slik at den følgjer ny grense. Det blir felles avkjørsle for GBNR 322/111 og 322/109 som vist på ny situasjonsplan som er ei løysing vegavdeling har godtatt i uttale. Avkjørsle fra 322/111 og 109 blir kobla til den nye vegen som ligg i områdeplanen for Mjåtveitstø-Dalstø når denne er godkjend og ny vegtrase`er opparbeida. Inntegna avkjørsle er tegna inn for å bruke eksisterande privat veg fram til ny avkjørsle er klar. Eg registrer at det i uttale fra vegavdeling er gitt uttrykk for at det er naudsynt med søknad om utvida bruk av

avkjørsle pga. at det ikkje har vært garasje på eigedomen fra før. Dette finn eg som litt urimelig da vi i 2021 ferdigstilte enebolig og ny garasje på 322/274 , der det heller ikkje var garasje fra før.

Søknad om disp. for betong- og gråsteinsmur mot 322/46 er naudsynt pga. det ikkje er ønske fra nabo til å signere naboerklæring. Betongmur mot 322/46 er oppført og nabo er informert om dette jfr. svar på nabomerknad.

Det vil bli sendt inn søknad om IG for resten av tiltaket når søknad om endring og dispensasjon for oppføring av mur i grense er sendt via Altinn. Vi håper at søknad om endring , disp. og IG blir behandla samla slik at vi får ei rask sakshandsamingstid jfr. saksbehandling av rammeløyve som tok 5 1/2 mnd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Tiltakstype: Riving av hele bygg

ANSVARLIG SØKER

Navn: Frekhaug Bolig As

Kontaktperson: Knut Henanger

Telefon:

Mobiltelefon:

E-postadresse:

Adresse: Mjåtveitflaten 55 , 5918 FREKHAUG

Organisasjonsnummer: 919198966

TILTAKSHAVER

Navn: HKH Bygg og Eiendom AS

Kontaktperson: Knut Henanger

Telefon: +4793081905

Mobiltelefon: +4793081905

E-postadresse: knut@henanger.net

Adresse: Mjåtveitstø 33 A , 5918 FREKHAUG

Organisasjonsnummer: 990515433

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Det er varslet via: Fellestjenester bygg

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Her er svar på merknader fra eigar 322/46, Merknader som eigar av 322/46 har skrive i første merknad gjeld ikkje noko som berører 322/46. Felling av trær som det bla. blir referert til er uriktig, men også ei privatrettslig sak.

Slik vi ser det er dette merknader som ikkje kan takast hensyn til i denne saka og mange påstander er også uriktige eller ordna opp i jfr. befaring med Miljø og Tilsyn. Me forholder oss til kommunen når det gjeld søknadspliktige tiltak på eigedomen 322/111 m/fleire.

Når det gjeld merknad til nabovarsel om dispensasjon frå mur i grense så har me vore i dialog på mail med eigar av 322/46 etter at betongmur vart satt opp i den den delen av 322/111 som er komt som tilleggsareal etter arealoverføring fra 322/109. Me har ikkje oppført gråsteinsmurs mot 322/46 der det var inntegna jordskråning i rammeløyve. Me ser oss nødt til å søkja om disp. for mur nærare enn 4 m fra felles grense for å få utnytta eigedomen 322/1111 på ein god måte. Ein jordskråning vil etter vårt skjønn bli lite tiltalende mot 322/46 . Ein mur mot nabo 322/46 vil hverken være skjemmande eller ha noko negativ innverknad på denne eigedomen jfr. dispensasjonssøknad som er vedlagt søknad om endring.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon frå pbl.§ 29-4 andre ledd for oppføring av mur i grense mot Gnr 322 Bnr 46..

Begrunnelse

Begrunnelse blir sendt kommunen i eget vedlegg.

Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

PLANSTATUS

Type Plan	Arealdel av kommuneplan	
Navn på plan	Kommunedelplan for Meland	
Reguleringsformål	Bustad	
Andre relevante krav		
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)	
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	30	%

Arealdisponering

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 720,2	m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0	m ²
+ Areal som skal legges til	0	m ²
= Beregnet tomteareal	1 720,2	m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	516,06	m ²
Areal eksisterende bebyggelse	105	m ²
- Areal som skal rives	105	m ²
+ Areal ny bebyggelse	203,9	m ²
+ Parkeringsareal	0	m ²
= Sum areal	203,9	m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	11,85	%
----------------------------	-------	---

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent 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 etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Gir tiltaket ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Privat vei

Er tillatelse gitt for privat vei? Ja

GENERELLE VILKÅR

Er det krav om uavhengig kontroll? Ja

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Nei

SIGNERT AV

KNUT HENANGER på vegne av FREKHAUG BOLIG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - Alver - 220411 Perspektiv.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - Alver - 220411 Snitt.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - Alver - 220411 SituasjonplanNHdigi.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - Alver - 220411 Terrengprofil.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 fasade sør og øst.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 perspektiv.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 fasade nord og vest.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 plan 2etg.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 plan 1etg.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Enebolig - Alver - 220411 snitt.pdf
Til Alver Kommune- dispensasjon.pdf
HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - Alver - 220411 Situasjonplan.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220320-2120.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220401-0724.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Hellvik Hus Teknologi Produksjon AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Innmålingstjenester AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Farmer Entreprenør AS.pdf
Nabovarsel-20220320-2120.pdf
Nabovarsel-20220401-0724.pdf
Beregning av utnytting versjon 2.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf