

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Moldekleivmarka 45 - garasje

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
327	241	0	0

Kommune Alver

Adresse Moldekleivmarka 45, 5919 Frekhaug

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 181 Garasje, uthus eller anneks til bolig

Formål: Garasje

TILTAKSHAVER

Navn: Ingunn Leivestad

Telefon: 90769565
90769565

E-postadresse: ingunnleivestad@gmail.com

Adresse: Moldekleimarka 45, 5919 FREKHAUG

ANSVARLIG SØKER

Navn: FOLLESØ BYGGKONSULENT

Telefon: 46549376

E-postadresse: torbjorn@follesobyggkonsulent.no

Adresse: Hjortlandsvegen 112, 5135 FLAKTVEIT

Organisasjonsnummer: 987083441

Kontaktperson

Navn: Torbjørn Follesø
Telefon: 46549376
46549376
E-postadresse: torbjorn@follesobyggkonsulent.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søknad om garasje

REDEGJØRELSE:

Det søkes om garasje på bebygget tomt, samt terrengjustering mot nabogrense.

Det er i dag rikelig med uteareal på eiendommen, og garasje er plassert på eksisterende biloppstillingsplass. Garasje er plassert en meter fra grense mot nord og nordøst. To av veggene oppføres i betong, og blir delvis tilfylt. Tilfylling blir utført mot garasje og mot felles grense, og det søkes dispensasjon for dette forholdet.

Garasjen utføres med tilsvarende kledning og tak som bolig, og vil være svært lik som garasje i nr 43. I nr 41 er det søkt og bygget en garasje med samme avstand til fjell, med tilfylte vegger. På denne tomten er det byggegrense. Det er ikke byggegrense på denne tomten.

Garasjen er større enn 50 kvm, og berørte bygningsdeler vil bli oppført med brannmotstand EI60 eller bedre.

Reguleringsplan og kommuneplan er ivaretatt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra avstand til felles grense mot naboer.

Tiltaket kommer 1 meter fra G/Bnr 327/48 som eies av Gripsgård Eiendom AS, og 1 meter fra G/Bnr 327/75 som eies av Leigland eiendom og Alver Tomteselskap.

Begrunnelse:

Garasje er plassert lengst mulig mot grense. Det er i dag bratt skråning mot sørøst og nordøst. Ved å plassere garasjen som prosjektert, vil tomten utnyttes bedre. Det blir fylt med masser mellom garasje og tomtegrense, slik at det blir terrengjustering. Garasje og tilfylling vil være med å bidra til redusert høyde fra nabetomt og således sikrer for nedfall. (det er ikke gjerde på topp skråning.)

Vi mener fordelene med å dispensere er klart større enn ulempene, og håper kommunen innvilger dispensasjon.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan for Moldekleiv
Reguleringsformål:	Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	944,9 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	944,9 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	283,47 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	176 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	56 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	250 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 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 etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning

Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Nei

AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

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

TORBJØRN AAGESEN FOLLESØ på vegne av FOLLESØ BYGGKONSULENT

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10 Situasjon_utomhus.pdf

2022-09-07 09.11.49.jpg

2022-09-07 09.21.59.jpg

2022-09-07 09.21.17.jpg

A40 Fasader.pdf

A20-02 Garasjeplan.pdf

A20-01 Loftspan.pdf

A30 Snitt.pdf

Tiltakshavers_samtykke_ee4ed2ac-fba8-4e33-9fce-7f055c85e909.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220930-0849.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FOLLESØ BYGGKONSULENT.pdf

Nabovarsel-20220930-0849.pdf