

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Tilbygg Løypetona 62

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
323	556	0	0

Kommune Alver

Adresse Løypetona 62, 5918 Frekhaug

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 121 Tomannsbolig, vertikaldelt

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Daniel Mellingen

Telefon: 41455020
41455020

E-postadresse: danielmellingen86@hotmail.com

Adresse: Løypetona 62, 5918 FREKHAUG

ANSVARLIG SØKER

Navn: Byggfag Arkitekter As

Telefon:

Adresse: Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND

Organisasjonsnummer: 998904013

Kontaktperson

Navn: Nils Jonny Roald

Telefon: 90983241
E-postadresse: nils@byggfag.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja
Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Vi har mottatt en merknad fra eier av 323/553 - Lars-Kristian Thomsen. Tilsvar til nabokommentar fra tiltakshaver ligger ved som vedlegg.

Tiltakshaver er i dialog med nabo vedrørende rekkverkstype mot nabo. Det diskuteres om det er mest ønskelig med glassrekkverk eller et tettere rekkverk. Det er enda ikke tatt en avgjørelse på dette.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes tillatelse i ett trinn for oppføring av tilbygg i en etasje på eksisterende tomannsbolig på eiendom 323/556 i Alver Kommune.

Tilbygget er planlagt på tomannsboligens sørlige fasade. Det er også planlagt terrasse med utgang fra enhetens 2. etasje. Tilbygget får en størrelse på 4 x 9,7 meter. (4 meter mot sør i hele fasadens lengde.)

Eksisterende utvendig bod planlegges innlemmet i bygningskroppen.

Tilbygget vil ha en minste avstand til eiendomsgrense mot fellesareal på 1,8 meter. tillatelse fra sameie følger byggesak.

Takterrassen er planlagt med glassrekkverk, hvor rekkverk mot felles uteområde oppføres med sotet glass for å hindre innsyn.

REDEGJØRELSE:

Tiltaket er et tilbygg på under 50 m², tiltaket faller da inn under mindre tiltak etter plan og bygningsloven §20-4 første ledd bokstav a. (SAK 10 §3-1 - Tiltak som krever tillatelse og kan forestås av tiltakshaver, bokstav a). Det er derfor ingen ansvarlige firma med i gjennomføringsplanen, bortsett fra Ansvarlig søker. Tiltakshaver leier inn foretak for bistand.

Ansvarlig søker har vært i kontakt med Alver kommune for å bekrefte utnyttingsgrad til eiendom. Det ble opplyst at kommunen viderefører utnyttingsgraden for delfeltet på 75%-BRA til hver enkelt tomt i feltet.

Eiendommen er, i likhet med det meste under en gitt høyde fra havet i området, markert med aktsomhetsone for marin leire i følge NVE sin karttjeneste. Feltet og eiendommen er allerede bebygd, og det må antas at marin leire ikke er et utstrakt problem på tomten. Tiltakshaver er gjort oppmerksom på dette, og det vil bli gjort tiltak om det blir gjort funn av marin leire ved arbeid med tilbygget.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Reguleringsplan Løyperona bustadområde

Reguleringsformål: Bustad - B2

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bruksareal (%BRA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 75 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	272,1 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	272,1 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	204,08 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	133 m ²
- Areal som skal rives	6 m ²
+ Areal ny bebyggelse	37,1 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	164,1 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 60,31 %

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 eller kvikkleire): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? 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

NILS JONNY ROALD på vegne av BYGGFAG ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10-01- Situasjonsplan - 181022.pdf
fullmakt fra tiltakshaver.jpeg
Tilbakemelding_pa_merknader_fra_loypetona64.pdf
A40-01 - Fasade sør og øst - 18102022.pdf
A40-02 - Fasade Nord og vest - 18102022 .pdf
Perspektiv - 18102022.pdf
A20-01 - Plan 1.etg - 18102022.pdf
A20-02 - Plan 2 etg - 18102022.pdf
A30-01 - Snitt - 18102022 .pdf
IMG_8535.jpg
IMG_8534.jpg
IMG_8533.jpg
bekreftelse fra løypetona realsameie.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20221018-1516.pdf
5184-Ansvarsrett, selvbygger.pdf
5184-Ansvarsrett, selvbygger.pdf
Nabovarsel-20221018-1516.pdf
underlag for beregning av utnytting.pdf
Vedlegg2.Bilde.jpg
SvarPaaNabovarsel.pdf
Vedlegg1.Merknad til nabovarsel Løypetona 62.pdf
IMG_8531.jpg
IMG_8532.jpg