

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELVIS RIVING OG GJENOPPBYGGING AV FRITIDSBOLIG G.NR 18 B.NR 19 – ROSSNESVEGEN 481.

TILTAKSEIER: ARVE ROSNES

Vi tillater oss herved å søke om dispensasjon for delvis rivning av eksisterende fritidsbolig g.nr 418, b.nr 19 Rossnesvegen 481, samt gjenoppbygging. Delvis rivning innebærer å erstatte eksisterende bygningsmasse i andre etasje med tilhørende terrasse med ny etter Tek 17. Grunnmur blir stående slik den er i pr. i dag med kjeller.

Grunnlaget for søknaden er at fritidsboligen som er oppført rundt 1950 er i veldig dårlig stand, det er utført svært lite vedlikehold på disse årene. Det er flere centimeter skjevheter i bygningen fra den ene siden av bygget til andre, dette er resultat av at det over tid er blitt bespist av MIT og råte. Det er så store skader i bygningsmateriale og i den bærende konstruksjonen at vi lurer på om det er sikkerhetsmessig forsvarlig å være der. Kostnadmessig og hensiktsmessig bygging etter tek 17 vil være å fjerne alle vegger og rette opp bygningen.

Når det gjelder terrassen er vi usikker på om denne er søkt om tidligere, da det var tiltakseier sin avdøde far som satte denne opp.

Vi har under prosessen av nye tegninger tatt hensyn til at fritidsboligen ligger i NLF område og til byggegrense mot sjø. Samt at vi har undersøkt det eventuelle kulturminne som skal ligge nedenfor fritidsbolig, og ikke kommer til å berøre en evt rehabilitering av fritidsbolig. Se vedlegg

Innvilges rivning av andre etasje ønsker jeg å legge frem hva planen videre er, legger også ved relevante bilder og tegninger for å belyse tema.

Nyoppført fritidsbolig vil bli søkt om bygget på eksisterende grunnmur med en utvidelse på totalt boareal på ca. 10-15 kvm, dette for å gjøre plass til toalett og dusj som ikke finnes nå. I tillegg ønskes det et uteareal på ca. 20-22 kvm med tak over. I stedet for den eksisterende terrasse ønsker vi redusere denne i størrelse, dette for at den skal gli mer inn i naturen og ikke være så dominerende.

Under planlegging av rehabilitering har vi lagt vekt på sjø grensen, vi kommer ikke til å søke mot sjøgrense på forsiden av fritidsboligen. Uteterrassen med tak vil ligge 40-50 meter fra sjø. I mellom fritidsbolig og sjø, er det et berg og skog som gjør at det ikke blir til sjanse eller på noen måte berører for nærmeste nabo som er Rossnesveien 485. Eiere av denne fritidsbolig har heller ingen innvending om nevnte planer. Den sjø grensen kan heller ikke brukes til verken båt plass, bade plass etc. da det er stup ned.

Arealet rundt hytten er regulert skogsområde eiet av g.nr18 b.nr 9, fritidsboliger som ligger i nærheten vil heller ikke være berørt av evt rehabilitering. Rossnesvegen 485 vil om nødvendig kun se deler av terrasse og tak.

Utsiktsmessig fra sjø så vil den planlagte rehabilitering av vår fritidsbolig ligge fint i terrenget og ikke være ruvende. I tillegg er det gjennomført planer om beplantning som også vil dempe hytten. Se vedlagte tegninger.

Håper med dette på et positiv svar fra dere.

Mvh

Arve Rosnes

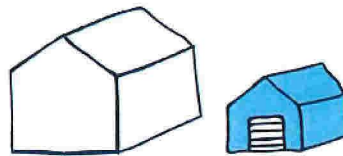
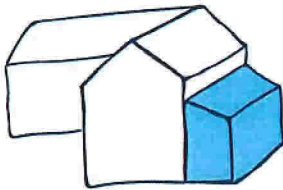
Arve Rosnes

Tiltakshaver

Arve Rosnes
Stua jordet 87
5262 Arnatveit
Tlf. 46939459

Byggesøknad for deg som ønsker å bygge eller rive

Du kan bruke dette skjemaet for små byggeprosjekter. Kryss av i listen under:



Bygge tilbygg - mindre enn 50 m²
OBS: ikke påbygg

Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²

Annet (kun etter avtale med kommunen):

Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m²
og hvor ingen skal bo eller overnatte.

Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som
ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

- 1) Rive eksisterende bygning 2.etasje - beholde grunnmur
- 2) Bygge ny 2.etasje med utvidet til bad/toalett og overbygd uteterrasse

Fyller ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

Ja, søknad er vedlagt

Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt

Nei, jeg trenger ikke



Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»
dibk.no/atte-steg-til-soknad

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

A. Hvilken eiendom skal du bygge eller rive på?

Adresse: Rossnesvegen 481	Gårdsnr: 418	Bruksnr: 19	
Postnr/sted: 5937 Bøvågen	Kommune: Alver	Festenr:	Seksjonsnr:

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

Navn: Arve Rosnes	Telefon:
E-post: rosnesarve@gmail.com	Mobil: 46939459
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): Stuajordet 87 5262 Arnatveit	

C. Hvilke kommunale planer gjelder for din eiendom?

Du kan bestille disse fra kommunen, eller finne dem på kommunens nettside.
Flere kryss kan være nødvendig:

- Kommuneplan
- Reguleringsplan → Navn/nummer på plan:
- Andre plan(er) → Navn/nummer på plan:

D. Hvor stort kan du bygge?

Hva er beregningsmåten for grad av utnyttning for eiendommen din?
Dette står i planen du oppga ovenfor, og bestemmer hvordan du skal regne nedenfor (Sett kryss)

- BYA - Bebygd areal i m²
- BRA - Bruksareal i m²
- T-BRA - Tillatt bruksareal i m²
- %BYA - Bebygd areal i %
- %BRA - Bruksareal i %
- %TU - Tillatt utnyttelsesgrad i %
- U-grad (denne betegnelsen brukes i enkelte eldre planer)

Arealer og grad av utnyttning

Oppgi arealet til alle bygninger på eiendommen din, og regn ut ny grad av utnyttning. Bruk den beregningsmåten du krysset av for over.

Tillatt grad av utnyttning:

170

Tomtens nettoareal:

29000 m²

Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

50 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

91 m²

Grad av utnyttning etter prosjekt:

54

Husk vedlegg!

Vis hvordan grad av utnyttning etter prosjektet ble regnet ut. Ta f.eks. en utskrift fra "Hvor stort kan du bygge".

? Veviseren steg 3

Veviseren steg 4

E. Hva blir korteste avstand?

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra bygningen til:

Nabogrense:

21 m

Midten av vei:

----- m

Nærmeste bygning på naboeiendom:

Kun skog m

Skal du rive, eller er noe så langt unna at det ikke vises på situasjonskartet? Da kan du stryke over punktet.

? Veviseren steg 3

F. Kan byggeplanene dine være i konflikt med omgivelsene?

Er det mindre enn 30 meter til nærmeste trikke- eller togspor?

Nei Ja

Bygger/river du i nærheten av en vann- og avløpsledning?

Nei Ja

Bygger/river du i nærheten av høyspent kraftlinje?

Nei Ja

Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved tillatelse eller uttalelse fra eier.

Bygger/river du i nærheten av strandsonen eller sjø/elv/vassdrag?

Nei Ja

Skal du bygge/rive i et flom-, ras- eller skredutsatt område?

Nei Ja

Finnes det truede eller vernede arter på eiendommen eller i nærheten?

Nei Ja

Finnes det kulturminner eller verneverdig bebyggelse på eiendommen eller i nærheten?

Nei Ja

Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved søknad om dispensasjon, uttalelse og/eller vedtak.

? Veviseren steg 3

G. Vil byggeprosjektet føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

Nei

Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel til (sett kryss):

Riksvei eller fylkesvei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen

Kommunal vei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra kommunen

Privat vei

Husk vedlegg som viser at du har veirett gjennom tinglyst erklæring

H. Vedlegg

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger og beregninger har du lagt ved?

- Plantegning før og etter
- Snittegning før og etter
- Fasadetegninger av alle fasader før og etter
- Situasjonsskart hvor jeg har tegnet inn det jeg skal bygge/rive, og relevante avstander fra punkt E og F
- Beregningsmåte for grad av utnyttning (f.eks fra «Hvor stort kan du bygge»)

Hvis du har nabovarslet, legg ved:

- Et eksemplar av komplett nabovarsel med alle vedlegg
- Dokumentasjon på at alle naboer er varslet (f. eks. kvitteringer)
- Eventuelle merknader fra naboer
- Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved:
(F.eks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt F eller G)

- Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon (spesifiser i feltet under)
- Uttalelser/vedtak fra annen myndighet (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

- 1) Referat fra florhåndskonferanse
- 2) Avtale parkering tinglyst
- 3) Mail angående kulturminne og bilde

Totalt antall vedlegg:

I. Underskrift

Dato: 9/1-2023

Underskrift:

Anne Ragner