

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Nytt inngangs parti Trælandsvegen 79

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
55	23	0	0

Kommune ALVER

Adresse Trælandsvegen 79, 5956 Hundvin

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Påbygg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Knut Skeidsvoll

Telefon: 99569302

E-postadresse: kskeidsv@online.no

Adresse: Trælandsvegen 79, 5956 HUNDVIN

ANSVARLIG SØKER

Navn: Seim Bygg AS (Byggmann)

Telefon: 93004156

E-postadresse: terje@seimbygg.no

Adresse: Nesbrekka 28 , 5912 SEIM

Organisasjonsnummer: 984330324

Kontaktperson

Navn: Terje Seim

Telefon: 93004156
E-postadresse: terje@seimbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg og ombygging av bolig.

REDEGJØRELSE:

1) Saksforhold:

Det søkes om tillatelse for oppføring av Tilbygg på eksisterende enebolig. Tiltakshaver er Knut Skeidsvoll.

2) Planstatus:

Eiendommen ligger i arealdelen til kommuneplan Lindås avsatt til boligformål.

3) Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

4) Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet via Altinn og det er ingen merknader til tiltaket. Tiltaket kommer nærmere nabogrensen en 4m, her foreligger det signert naboerklæring på at nabo godtar tiltak og plassering.

Nabo på 55/2 er død og boet er ikke oppgjort ved utsending av nabovarsel.

Kommunal- og distriksdepartementet (KDD) har uttalt at at det er mulig å unnlate nabovarsling der mottaker av varselet er død og dødsboet eller boets adresse ikke fremgår av matrikkelen.

De konkluderer videre med at pbl. § 21-3 ikke gir hjemmel til å kreve at ansvarlig søker foretar ytterligere undersøkelser.

Les uttalelsen her:

[https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-3-departementet-besvarer-sporsmal-om-nabovarsel-nar-mottaker-er-dod/id2914549/?](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-3-departementet-besvarer-sporsmal-om-nabovarsel-nar-mottaker-er-dod/id2914549/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20220526)

[utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20220526.](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-3-departementet-besvarer-sporsmal-om-nabovarsel-nar-mottaker-er-dod/id2914549/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20220526)

5) Dispensasjoner:

Tiltaket krever ikke dispensasjoner.

6) Vann og Avløp:

Vann og avløp er tilknyttet privat anlegg. Tinglysing er ok i følge tiltakshaver og rettigheter følger rørlegger melding.

7) Avkjørsel, vei og parkering:

Avkjørsel er ikke endret, parkerings arealet er redusert men fortsatt tilstrekkelig. Parkering i egen garasje og utenfor denne. Det er fortsatt mulig å kjøre opp til gårdstunet og snu bil ved nytt inngangs parti. Gang adkomst er ikke endret.

8) Ansvarsrett:

Seim Bygg er ansvarlig søker, se gjennomføringsplan for øvrige ansvarsforhold.

9) Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgrad i plan er 20% BYA. Tomten er 2124.6m². Nytt tilbygg er ca 50,3m² og byggingen har et samlet BYA på 242m² som gir en tomte utnytting på 11.39% Tiltaket er således innenfor gjeldene grad av utnytting.

10) Planerings høyde:

Tilbygget tilpasset eksisterende bygning, ut fra Nh kart ser det ut til at planert areal ved inngang er på kote 56moh. Tilbygget plasseres på ferdig planet areal slik at grunnarbeid ikke er nødvendig og ansvarsrett for dette er ikke tatt med.

11) Tegninger og situasjonsplan:

Vi har fått utarbeidet tegninger som omfatter boligen slik den blir etter nytt inngangsparti er oppført. Eksisterende bolig er markert med kontrast farge.

Vi har utarbeidet en enkel situasjons plan med utgangspunkt i eksisterende bolig, vi vurderer denne til å være tilstrekkelig ut fra tilbyggets kompleksitet.

12) Tilbygget skal brukes til utvidelse bad, hall, vaskerom og ny gym. Det skal bygges med tilsvarende materialer, takvinkel, detaljer og farge som hovedhuset og vil dermed få en god tilpassing til eksisterende bygning og terreng.

Seim Bygg har tidligere rehabilitert og bygget på boligen. Vi har byttet takstein, etterisolert, byttet ventilasjonsanlegg til et som er moderne og mer effektivt, utvidet og montert nytt kjøkken, rehabilitert innvendige overflater, byttet vinduer og deler av kledning. Tiltakene er utført i flere omganger fra 2019 og fram til sommeren 2022. Tilbygg på stue er byggemeldt og avsluttet med ferdiggattest, rehabiliteringer er av en slik karakter at vi har vurdert disse ikke er søknadspliktige da disse er utført i flere omganger og over flere år. Bad og inngangsparti stå nå for tur og vi mener boligen vi fremstå som funksjonell og i god stand etter dette tilbygget er etablert.

Det om søkte tiltaket vil ikke påvirke fjernvirkning utover det som den eksisterende boligen har fra før, og vår klare oppfatning er at tiltaket være i tråd med PBL § 29-2.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan
Reguleringsformål:	Bolig.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 124,6 m ²
--------------------------	------------------------

-	Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
=	Beregnet tomteareal	2 124,6 m ²

BEBYGGELSEN

	Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	424,92 m ²
	Areal eksisterende bebyggelse	191,7 m ²
-	Areal som skal rives	0 m ²
+	Areal ny bebyggelse	50,3 m ²
+	Parkeringsareal	0 m ²
=	Sum areal	242 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	11,39 %
------------------------------------	---------

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	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Ja

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

TERJE SEIM på vegne av SEIM BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

24.01.2023 11:53:16 AR532728577

24.01.2023 11:53:16 AR532728577

Filvedlegg:

Situasjonskart Tilbygg.pdf

1209-Trælandsvegen 79 Rev A. byggesøknadsteikningar 05.12.22.pdf

Snitt med arealberegning.png

Tiltakshavers_samtykke_e8dcbaae-71a7-4982-aefc-4a5d74b826cb.pdf

Naboerklæring.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221219-1053.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_STENDAL VVS AS.pdf

Nabovarsel-20221219-1053.pdf

Snitt med arealberegning.png