

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Fløksand 11 - 4631 - 305/31

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
305	31	0	0

**Kommune** Alver

**Adresse** Fløksand 11, 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 - innvendig - Våtrom i bygg

Endring av bygg - utvendig - Fasade

Bruksendring

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Leif Martin Juliussen

**Telefon:** 99298625

99298625

**E-postadresse:** leifmartinjuliussen@gmail.com

**Adresse:** Orrhøyen 21, 5918 FREKHAUG

#### Kontaktperson

**Navn:** Pål-Jøran Hjertås Carlsen

**Telefon:** 40041614

40041614

**E-postadresse:** paal@arkbc.no

## FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

**Navn:** Leif Martin Juliussen  
**Adresse:** Orrhøyen 21, 5918 FREKHAUG  
**Organisasjonsnummer:**  
**Prosjektnummer:** P. nr. 22010

Faktura på papir

## ANSVARLIG SØKER

**Navn:** ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS  
**Telefon:** 40041614  
40041614  
**E-postadresse:** paal@arkbc.no  
**Adresse:** Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ  
**Organisasjonsnummer:** 911678403

### Kontaktperson

**Navn:** Pål-Jøran Hjertås Carlsen  
**Telefon:** 40041614  
40041614  
**E-postadresse:** paal@arkbc.no

## VARSLING

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

## FØLGEBREV

Det søkes om bruksendring av eksisterende fritidsbolig til helårsbolig. Det søkes også om fasadeendring da huset isoleres på utvendig side av ytterveggene og taket fores opp med nye sperr for isolering av takkonstruksjonen og legging av nytt tak. Alle vindu utskiftes unntatt 4 stk. vindu som er fra år 2020. Pipe flyttes til ny plassering. Det er usikkert om tilbygget mot vest er omsøkt fra før, og vi ber derfor om at tilbygget blir omfattet av søknaden.

Det legges inn kommunalt vann og det søkes om å etablering av minirensanlegg. Søknad om utslippstillatelse er sendt til kommunen fra ansvarlig rørlegger (ref. JM5BB3).

Det er søkt om utvidet bruk av avkjørsel til Statens vegvesen 27.02.2023.

Hvis dispensasjonene, mot forventning, ikke kan innvilges, da ber vi om at byggesøknaden/søknad om bruksendring ikke behandles.

## FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra arealformål LNF-spreidd bustadbygging

### Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra formål for LNF-spreidd bustad, for bruksendring av fritidsbustad til helårsbolig.

Begrunnelse: Tomten gbnr 305/31 ligger i bygden Fløksand som består av en miks av hytter og eneboliger, noe landbruk og et aktivt grendelag.

Tomten er per i dag avsatt til spreidd fritidsbusetnad, men av de fire nærmeste naboene er tre av husene definert som spreidd busetnad – altså helårsboliger.

I umiddelbar nærhet til tomten er det gangvei til barnehage og butikk på Holme, samt kollektivholdeplass med god forbindelse til Vestbygd skule og videre sørover til butikssenter på Frekhaug.

Det er lagt frem offentlig vann (og rør for fremtidig avløpsledning) på sørsiden av kommunal vei Fløksand.

Det er rom på tomten for 2 biloppstillingsplasser (i evt. fremtidig garasje) og det er plass til å snu på egen tomt.

Tiltakshaver har til hensikt å legge til rette for å ha alle hovedfunksjoner på ett plan, hvilket vil gi et hus som det er mulig å bli eldre i.

Bruksendringen vil medføre istandsettelse av eksisterende bygningsmasse og gi en bedre utnyttelse av allerede utbygd infrastruktur og tilbud i området.

Bruksendring til helårsbolig vil være i samsvar med Alver kommune sin Samfunnsdel (2022-2034) -Prinsipp for bygde og grendeutvikling og ønsket om å styrke kvalitetene i bygdene gjennom spredt bostedsutvikling i tilknytning til eksisterende bygde areal, skole og barnehage, med trygg ferdsel for gående og syklende.

Området og tomten er godt egnet for helårsbeboelse, og vi vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål LNF-spreidd fritidsbusetnad er store og gir en bedre utnyttelse av allerede utbygd infrastruktur og tilbud i området. Vi kan ikke se noen ulemper for naboene eller kommunen, ved å endre bygget fra fritidsbolig til helårsbolig.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan for Meland 2019
Reguleringsformål:	LNF - spreidd fritidsbustad

#### Andre relevante krav

Tomteutnyttelse maks 30 % BYA eller 400 m2 BRA  
Minste uteoppholdsareal MUA = 200 m2  
Krav om min 2 biloppstillingsplasser og plass for å snu på egen tomt  
Byggegrense er satt til 15 meter fra senter kommunal vei

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30 %

## TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 842 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 842 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	553 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	96 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	7,5 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	36 m <sup>2</sup>
= Sum areal	139,5 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnytting** 7,57 %

## 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

### VANNFORSYNING

<b>Tilknytning</b>	Offentlig vannverk
<b>Krysser vanntilførsel annens grunn?</b>	Nei

### AVLØP

<b>Tilknytning</b>	Privat avløpsanlegg
<b>Skal det installeres vannklosett</b>	Ja
<b>Foreligger utslippstillatelse</b>	Nei
<b>Krysser avløpsanlegg annens grunn?</b>	Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? 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

---

PÅL-JØRAN HJERTÅS CARLSEN på vegne av ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A1-001 Situasjonsplan.pdf  
Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 30531 Fløksand.pdf  
A1-502 Fasade sørvest og sørøst.pdf  
A1-503 Fasade nordvest og nordøst.pdf  
A1-100 Plan, fundament.pdf  
A1-101 Plan, 1. etg.pdf  
A1-102 Plan, 2. etg.pdf  
A1-401 Snitt i bolig.pdf  
A1-402 Snitt i tilbygg.pdf  
A0-401 Snitt i fritidsbustad.pdf  
A0-402 Snitt i tilbygg.pdf  
A0-502 Fasade sørvest og sørøst.pdf  
A0-503 Fasade nordvest og nordøst.pdf  
Vurdering av unntak fra TEK17, Fløksand 11.pdf  
Naboerklæring gbnr 305-23, Raymond Eikehaug.pdf  
Naboerklæring gbnr 305-50, Arne Vetaas.pdf  
KvittringNabovarsel.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PSANI\_987774525\_FLØYSAND VA AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_USANI\_987774525\_FLØYSAND VA AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UMURAR\_884045932\_JOSTEIN SKJELLANGER.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UMURAR\_884045932\_JOSTEIN SKJELLANGER.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Kontroll\_KOBLVA\_995081954\_BYGGMESTER SKARE AS.pdf  
A0-100 Plan, fundament.pdf  
A0-101 Plan, 1. etg.pdf  
A0-102 Plan, 2. etg.pdf