

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Flatøyvegen 210 - 4631 - 1/426

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	426	0	0

Kommune Alver

Adresse Flatøyvegen 210, 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 - Bærekonstruksjoner i bygg
Endring av bygg - utvendig - Påbygg
Endring av bygg - utvendig - Fasade
Riving av deler av bygget
Bygningstekniske installasjoner - Reparasjon

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Mette Robertsen

Telefon: 41613198

41613198

E-postadresse: merobe@online.no

Adresse: Åstveitskogen 42, 5113 TERTNES

Kontaktperson

Navn: Pål-Jøran Hjertås Carlsen

Telefon: 40041614

40041614

E-postadresse: paal@arkbc.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: Mette Robertsen
Adresse: Åstveitskogen 42, 5113 TERTNES
Organisasjonsnummer:
Prosjektnummer: P. nr. 22014

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

Boligen er av eldre dato og består på hovedplanet av to eldre laftekasser plassert med 3 meters mellomrom. I mellomrommet er det bygget inn rom for kjøkken, som tidligere har hatt inngang fra steintrappen i front (mot veien). Over de tre rom er det bygget knevegger og lagt sperr mot langsgående mønedrager(-e). Senere er bygget utvidet mot sørvest, med det areal som viser i soverom 2 på loftet. Laftekassene bærer hver i sær preg av mye ombygging/hulltaking, men de to stuene mot nordøst og sørvest, har gode proporsjoner og fint lysinnfall fra to sider.

Boligen har fått tilbygg på langsiden mot nordøst i 1981 (med vindfang, vaskerom og bad) og på langsiden mot sørvest i år 2000. Annekset er oppført i 1940.

Det søkes om fjerne takkonstruksjonen over hoveddelen av huset, og heve knevegg med 30 cm og endre takvinkel fra 32 til 38 grader, så man oppnår en hensiktsmessig høyde i soverommene på loftet, -samtidig får man plass til isolering av sperr/takkonstruksjonen (taket er tilnærmet uisolert i dag). Pipen rehabiliteres og heves tilsvarende. I 2. etasje trekkes pipeløpet mot sør, for å få plass til dør på 0,9 x 2,1 m

Det settes inn 4 takvindu i takflaten mot sør, for å få dagslys ned i trapperommet samt supplere dagslysinfallet i de to soverommene på loftet.

I det opprinnelig kjøkken på hovedplanet, fjernes en del av en langsgående bærevegg mot veranda i sør, for å oppnå et større rom for stue, sentralt i bygget. Kjøkkenen flyttes til stue mot øst.

Det settes inn en skyvedør i nordøst-gavlen i det nye kjøkken. Vindu i badet utskiftes til samme type krysspostvindu som på øvrige fasader.

Det eksisterende annekset skal ikke endres.

Når det gjelder erklæring om ansvarsrett for utførende fag, så er gjennomføringsplanen komplett - bortsett fra murer-arbeidet. Avklaringer og dialog med ansvarlig murer er i gang, men vi har ikke fått på plass ansvarserklæringen enda. Denne vil bli ettersendt, sammen med en oppdatert versjon av gjennomføringsplanen.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det skal søkes om dispensasjon for byggegrense mot kommunal vei

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra 10 m byggegrense fra senter kommunal vei.

Begrunnelse:

1. Det skal ikke bygges nærmere kommunal vei enn den avstanden som eksisterende bolig har til veien i dag. Avstanden er i dag 4,8 m.
2. Hevingen av taket vil ikke få noen konsekvenser for bruken av veien eller muligheten for å evt. utvide den.
3. Boligen har lav høyde på loftet og det er ønskelig å få vanlig ståhøyde og vanlig høyde på dørene i 2. etasje.

Vi vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot vei - for heving av takkonstruksjon - er store, og kan ikke se noen ulemper for veien og bruken av denne, ved å heve takkonstruksjonen på en eksisterende bolig.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra avstandskrav i Pbl §29-4

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra avstandskrav i Pbl §29-4, som angir at byggverk skal ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Avstand fra dagens bolig til tomtegrensen er 2,9 m.

Begrunnelse:

1. Det skal ikke bygges nærmere kommunal vei enn den avstanden som eksisterende bolig har til veien i dag.
2. Hevingen av takkonstruksjonen vil ikke få konsekvenser for noen naboer eller for ferdsel på veien som tomten støter opp til.
3. Avstandskravet er begrunnet i brannfare. Dette er ikke relevant i dette tilfelle, da det ikke ligger bygninger i nærheten og tomten støter opp til en vei.
4. Den beste måten å ta vare på en bygning er ved bruk. Det er derfor en fordel å legge til rette for hensiktsmessig høyde i bygningens oppholdsrom.

Vi vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon fra avstandskrav til tomtegrense for heving av takkonstruksjon er store, og kan ikke se noen relevante ulemper ved å heve takkonstruksjonen på en eksisterende bolig.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon for krav om felles utbyggingsplan i Reguleringsplan for Flatøy Aust § 2a

Begrunnelse:

Tomten er utbygget med enebolig og anneks, og det tiltak som her omsøkes for eksisterende takkonstruksjon, vil ikke ha -eller få, konsekvenser i eller for en evt. fremtidig utbyggingsplan. En utbyggingsplan vil uansett ikke kunne fastsette takvinkler for allerede eksisterende bygg, og det antas derfor at fordelene ved å gi dispensasjon for krav om felles utbyggingsplan, overveier ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan Flatøy sør-aust
Reguleringsformål:	Bustad
Andre relevante krav	Byggegrense er 10 m fra senterlinje kommunal vei
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet i prosent (%annet)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 540 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²

+ Areal som skal legges til 0 m²

= Beregnet tomteareal 1 540 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 385 m²

Areal eksisterende bebyggelse 137 m²

- Areal som skal rives 0 m²

+ Areal ny bebyggelse 39 m²

+ Parkeringsareal 36 m²

= Sum areal 212 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 13,77 %

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 Nei

Foreligger utslippstillatelse Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja
Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

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

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

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

11.04.2023 13:51:00 AR546346189

11.04.2023 13:51:00 AR546346189

Filvedlegg:

A2-001 Situasjonsplan.pdf

Vurdering av unntak fra TEK17, Flatøyvegen 210.pdf

A2-501 Fasade nordøst og nordvest.pdf

A2-502 Fasade sørvest og sørøst.pdf

A2-505 Perspektiver.pdf

A2-101 Plan, 1. etg.pdf

A2-102 Plan, 2. etg.pdf

A2-401 Snitt i trapp.pdf

A0-401 Snitt i trapp.pdf

A0-501 Fasade nordøst og nordvest.pdf

A0-502 Fasade sørvest og sørøst.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PARKIT_911678403_ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_913076982_BYGGTEAM VEST AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_Annet_913076982_BYGGTEAM VEST AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_URIVIN_913076982_BYGGTEAM VEST AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UTOMRE_913076982_BYGGTEAM VEST AS.pdf

A0-100 Plan, fundament.pdf

A0-101 Plan, 1. etg.pdf

A0-102 Plan, 2. etg.pdf