

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	134	379	Vardane 75, 5911 ALVERSUND

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Birger Andre Hansen	Vardane 75, 5911 ALVERSUND	40028651

e-postadresse
Birgerandre.hansen@kis.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
ALVSBYHUS NORGE AS	975955885	Postboks 2008 Høyden, 1520 MOSS	Berit Årvik Christensen

Telefon Mobiltelefon e-postadresse
69235443 69235443 bac@alvsbyhus.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Det er mottatt klage fra Gnr134 Bnr380, Vardane 76. Tomannsbolig: Torbjørn Hopsdal, Anne Kristin V. Sætre, Kristin Solberg som i hovedsak går på husets terrengplassering, nærmere enn 4 meter fra byggegrense (se disp søknad) og forringelse av verdi/utsikt for klager.
Ansvarlig søker vurderer: Tiltaket er planlagt i hht reguleringsplanen. Det vises i terrengsnittet at ferdig sokkelhøyde ligger 1 meter lavere enn veien, i tillegg vises det i vedlagte foto hvor den aktuelle byggetomten (134/379) ses rett til høyre i bildet at det ikke er stor forskjell på dette huset og på hvordan resten av feltet er bygget opp. Huset blir i tillegg mer tilbaketrukket fra vei enn husene videre i veien. Ansvarlig søker kan ikke se at dette tiltaket hverken vil medføre innsyns-ulemper, vesentlig utsiktsforringelse eller vesentlig tap av lys/sollys utover det som er påregnelig i et boligområde.

Følgerevurdering

1 1/2-plans

Hva omsøkes: Kjellerløs enebolig på 1 ½ plan med uisolert loft (se tegning). Innredning av loft og garasje omsøkes ikke.

Situasjonsplan og terrengsnitt oppgir kotehøyde FSH, dette er kotehøyde for topp grunnmur. OK gulv vil være ca. 30 cm over denne.

Mer informasjon om Älvsbyhus kan finnes på www.alvsbyhus.no.

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i Plan- og bygningsloven med forskrifter

Begrunnelse for dispensasjon:

Se vedlagte søknad om dispensasjon

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan Navn på plan
Reguleringsplan Reguleringsbestemmelser for Hilland Vest

Reguleringsformål
bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA 35%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	858,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	858,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	300,30 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	143,00 m ²
+ Parkeringsareal	42,00 m ²
= Sum areal	185,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 21,56

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	137,20	184,10	5,00	189,10	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	137,20	184,10	5,00	189,10	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

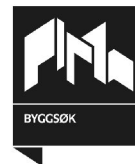
Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart/kvittering nabovarsel	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Gbnr 134/380 klage vedrørende nabovarsel Torbjørn Hopsdal	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Planer Snitt og fasader	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Terrengsnitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	VA-plan	Vedlagt søknaden
Revisjonserklæring	G	Revisjonserklæring Jostein Bruland	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	PRO og UTF enebolig Älvsbyhus Norge AS	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	PRO Uteareal og landskapsutforming Älvsbyhus Norge AS	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	PRO og UTF Oppmålingsteknisk prosjektering, innmåling og utstikking Vest Oppmåling AS	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	PRO Vurdering av grunnforhold Jostein Bruland	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknad om ansvarsrett	G	UTF Gravearbeider Jostein Bruland	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	PRO og UTF Rørarbeider utvendig Hjelmås VVS AS	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Vedlegg til søknad der foretaket ikke har sentral godkjenning Jostein Bruland	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Søknad om dispensasjon	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Nabosamtykke fra Gnr134 Bnr4 nærmere enn 4 meter fra felles grense	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Referanseliste Jostein Bruland	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Rørleggermelding med vedlegg Hjelmås VVS AS	Vedlagt søknaden
Foto	Q	Bilde fra byggefeltet Bnr 379 rett til høyre	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Følgeliste byggesøknad	Vedlagt søknaden

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler signaturer:

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Ansvarlig søker

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Prosjektering

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Utførelse

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Kontroll

Gjennomføringsplan - Samsvarserklæring - Prosjektering

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 5.3.2015

Signatur Berit Årvik Christensen

Gjentas med blokkbokstaver

Berit Årvik christensen

Tiltakshaver

Dato 5.3.2015

Signatur Berit Årvik Christensen

Gjentas med blokkbokstaver

Berit Årvik Christensen