

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill

Til (nabo/gjenboer)			
Meland kommune			
P.boks 79			
5906 Frekhaug			
Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
23	526		
Eiendommens adresse			
Vegareal		5918	Frekhaug

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
23	145		
Eiendommens adresse			
Frekhaugskogen 3			
Postnr.	Poststed		
5918	Frekhaug		
Kommune			
Meland			
Eier/fester			
Anne Berit H. Larsen og Tord Larsen			

Det varsles herved om				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	
<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ændring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Arealdelen av kommuneplanen (rev.2016)		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Tilbygg/ombygging av eksisterende enebolig. Tiltaket omfatter utvidelse av husets 1.etasje mot nord, ombygging av eksisterende gavlfasade/saltak mot vest (hvor det etableres ny takterrasse), samt etablering av en ny vinterhage (temperert) i husets 2.etasje mot sør. Vinterhagen er planlagt som en utvidelse av eksisterende oppholdsrom. Dagens sportsbod i 1.etasje mot sør, utvides tilsvarende gulv for vinterhagen over. Boden får ny innvendig tilkomst fra vindfang.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Pål-Jøran Carlsen	post@arkbc.no	40041614	40041614
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6
Postnr. Poststed	E-post
5914 Isdalstø	post@arkbc.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Isdalstø	08.02.2018	
		Gjentas med blokkbokstaver PÅL-JØRAN CARLSEN

**Til
naboer og berørte parter**

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 08.02.2018

Varsel om planlagt tiltak på eiendom med gnr.23/bnr.145, Frekhaugskogen 3 – 5918 Frekhaug

På vegne av Anne Berit og Tord Larsen, vil vi med dette varsle om tilbygg til/ombygging av eksisterende enebolig. Tiltaket omfatter utvidelse av husets 1.etasje, ombygging av eksisterende gavlfasade/saltak mot vest, samt etablering av ny vinterhage (tilbygg) i husets 2.etasje mot sør. Arkitektkontoret Børtveit og Carlsen AS bistår tiltakshaver med prosjekterings -og søknadsarbeid.

Tiltak

Planlagt tilbygg/utvidelse i 1.etasje gjelder i hovedsak området under nordre fløy av 2.etasje som i dag hviler på søyler. Tilbygget i denne delen av huset begrenses til området (terreng) under 2.etasje. Dagens gavlvegg inkl. saltak mot vest skal endres til fordel for ny takterrasse med utgang fra oppholdsrom i 2.etasje. Denne delen av huset utvides ca.2200mm mot nord (gjelder ytterveggflate), og ca.1000mm mot sør (delvis under 2.etasje). Fjerning av dagens saltak krever endret konstruksjon, og dette er tenkt løst med primærkonstruksjoner i stål, og sekundærbæring i form av trebjelkelag. Ny konstruksjon medfører påføring av dagens yttervegg mot vest, da bæringen føres til grunn på utsiden av eksisterende vegg. Dette medfører en endring i avstand til nabogrense i dette området på ca.150mm ut fra dagens situasjon.

Ny vinterhage er planlagt som en utvidelse av dagens oppholdsrom/stue i 2.etasje, mot sør. Veggene er i hovedsak planlagt med vindus-/glassflater, mens taket blir en fortsettelse av dagens saltak over hovedhuset. Det er tegnet takvinduer mot øst og vest for å øke grad av dagslys inn i det nye rommet. Gulv i vinterhagen er planlagt utført som trebjelkelag over utvidet bod i etasjen under. Det må påregnes noe grunnarbeid i forbindelse med endring av boden, men tiltaket begrenses i størst mulig grad og vil bli utført med aktsomhet – spesielt siden man utfører arbeid såpass tett opp til eksisterende (egget) hus.

Planlagte tiltak er begrenset i areal, og det er snakk om en utvidelse på totalt 56,0m² (BRA) – inkl. utvidelse av bod som delvis ligger under terreng. Tomten/området er ikke regulert, og omfattes derfor av gjeldende kommuneplan (arealdelen/KPA). Planen gir bl.a. føringer for hvor stor arealandel av tomt som kan bebygges. Grensen er satt til en tomteutnyttelse på 30% bebygd areal (BYA). Sum av eksisterende bebyggelse og det nye tiltaket utgjør samlet sett en tomteutnyttelse tilsvarende 25,8% (tomt: 1084,1m² og BYA = 280m²). Tiltaket er altså ikke i strid med gjeldende plan for området.

Etter endt frist for merknader/kommentarer til nabovarselet, vil vi sende byggesøknad for tiltaket til Meland kommune. Her søker vi om personlig ansvarsrett som selvbygger, slik at det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for tiltaket. Selve gjennomføringen vil bli gjort av innleide utførende aktører, men altså med tiltakshaver som ansvarlig for arbeidene som utføres. Søknaden formes som en ett-trinns søknad, med i utgangspunktet 3 ukers behandlingstid hos kommunen. Avstand mellom tiltak/hus og nabogrense som er mindre enn 4,0m, løses ved erklæring fra aktuell nabo – ikke søknad om dispensasjon.

Med dette håper vi å ha gjort tilstrekkelig rede for planlagt tiltak til at innholdet i varselet kan vurderes.

Vedlegg til nabovarsel

- Basiskart
- Situasjonsplan
- Tegningssett som viser dagens situasjon
- Tegningssett som illustrerer tiltakets omfang

Eventuelle merknader sendes skriftlig til;

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø

E-post: post@arkbc.no
Tlf: 400 41 614

Frist for merknader til nabovarsel er satt til tirsdag 27.02.2018.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL