

# Nabovarsel

*Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.*

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



02.02.2023 20:08:14 AR535017139

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

<b>Adresse:</b>			
<b>Kommune:</b>	Modalen		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
76	103	0	0

## Vi varsler herved om

---

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Til berørte naboer : Det planlegges bygget tomannsbolig, med carport og utebod. Bygget vil være to etasjer høyt med saltak. Det blir titanium/zink plater på taket eller moderne takstein. Det lette taket og de enkle detaljeringene gir et moderne og minimalistisk preg til den tradisjonelle bygningskroppen. Mørk tre stående kledning på den ene siden av bygget og liggende hvit kledning på den andre i forbindelse med store vinduer skaper moderne komposisjon. Fargevalg er nøytral og dempet. Brukte materialer holder dagens høy standard og er miljøvennlige. Dette saltak bygget blir tidsmessig korrekt og vil harmonisere godt med nabobygninger. Byggets størrelse, høyde og avstand til nabogrense ligger godt innenfor regelverket. Men siden dette er tomannsbolig og ikke enebolig er vi nødt til å søke om dispensasjon.

02.02.2023 20:08:14 AR535017139

## Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det planlegges bygget tomannsbolig på en tomt som er regulert til enebolig

### Begrunnelse:

Størrelsen av tomannsboligen ligger innenfor grenser spesifisert i gjeldende reguleringsplan. Byggets høyde og avstand til nabogrensen ligger innenfor regelverket. Boligen skjermer ikke utsikt eller tar sol fra naboeiendommer, alle branntekniske regler om avstand er ivaretatt. Bygget har en størrelse av en enebolig men inneholder to enheter.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan  
Navn på plan: Reguleringsplan for kyrkjeteigen

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Julian Kobus  
E-post: post@jk-ark.no  
Telefon: 46265077

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: JULIAN KOBUS ARKITEKTKONTOR  
Organisasjonsnummer: 914330165  
Telefon: 46265077  
E-post: post@jk-ark.no  
Postadresse: Apeltunvegen 40, 5222 NESTTUN

## Nabovarselet er signert av

JULIAN KOBUS på vegne av JULIAN KOBUS ARKITEKTKONTOR

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-001 - Situasjonsplan.pdf

23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-501 - Fasader.pdf

23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-401 - Snitt.pdf

# Kvittering for nabovarsel

**Prosjekt:** 4629 - 76/103 Modalen tomannsbolig

**Søker:** JULIAN KOBUS ARKITEKTKONTOR

**Altinnreferanse:** AR535017139

## Eiendom/byggested

**Adresse:** ,

**Kommune:** Modalen

<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
76	103	0	0

## Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

<b>Vedleggstype:</b>	<b>Filnavn:</b>
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-001 - Situasjonsplan.pdf
TegningNyFasade	23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-501 - Fasader.pdf
TegningNyttSnitt	23002-Modalen tomannsbolig - Sheet - A1-401 - Snitt.pdf

## Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** ENDRE MO

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Modalen 24, 5729 MODALEN	76	3	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.24

**Eier/fester av naboeiendom:** LINDA NESET

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Modalen 24, 5729 MODALEN	76	3	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.27

**Eier/fester av naboeiendom:** ESPEN HELLAND

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Modalen 32, 5729 MODALEN	76	18	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.30

**Eier/fester av naboeiendom:** INGEBORG BØRVE

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Modalen 32, 5729 MODALEN	76	18	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.33

**Eier/fester av naboeiendom:** MODALEN KOMMUNE

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	76	53	0	0
	76	54	0	0

76

75

0

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.37**Eier/fester av naboeiendom:** BJØRN HELLAND**Adresse:**

Mo 48, 5729 MODALEN

**Gårdsnr.:**

76

**Bruksnr.:**

66

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.40**Eier/fester av naboeiendom:** RUNE LAVIK**Adresse:**

Mo 46, 5729 MODALEN

**Gårdsnr.:**

76

**Bruksnr.:**

86

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.43**Eier/fester av naboeiendom:** ASTRID LAVIK**Adresse:**

Mo 46, 5729 MODALEN

**Gårdsnr.:**

76

**Bruksnr.:**

86

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.46**Eier/fester av naboeiendom:** ROBERT VOLD HELLAND**Adresse:**

Mo 43, 5729 MODALEN

**Gårdsnr.:**

76

**Bruksnr.:**

102

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.48**Eier/fester av naboeiendom:** IRENE VOLD HELLAND**Adresse:**

Mo 43, 5729 MODALEN

**Gårdsnr.:**

76

**Bruksnr.:**

102

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 02.02.2023 20.10.51



**TOMT SØRRELSE: 632,7m<sup>2</sup>**

BYA TOMANNSBOLIG : 144m<sup>2</sup>  
 BYA CARPORT OG UTEBOD:48,0m<sup>2</sup>

BYA TOTAL : **192m<sup>2</sup>**

BRA ENEBOLIG : 124m<sup>2</sup>x2 = 248m<sup>2</sup>  
 BRA GARASJE OG UTEBOD:21,5x2 = 43m<sup>2</sup>  
 BRA PARKERINGSPLASSER : 30m<sup>2</sup>

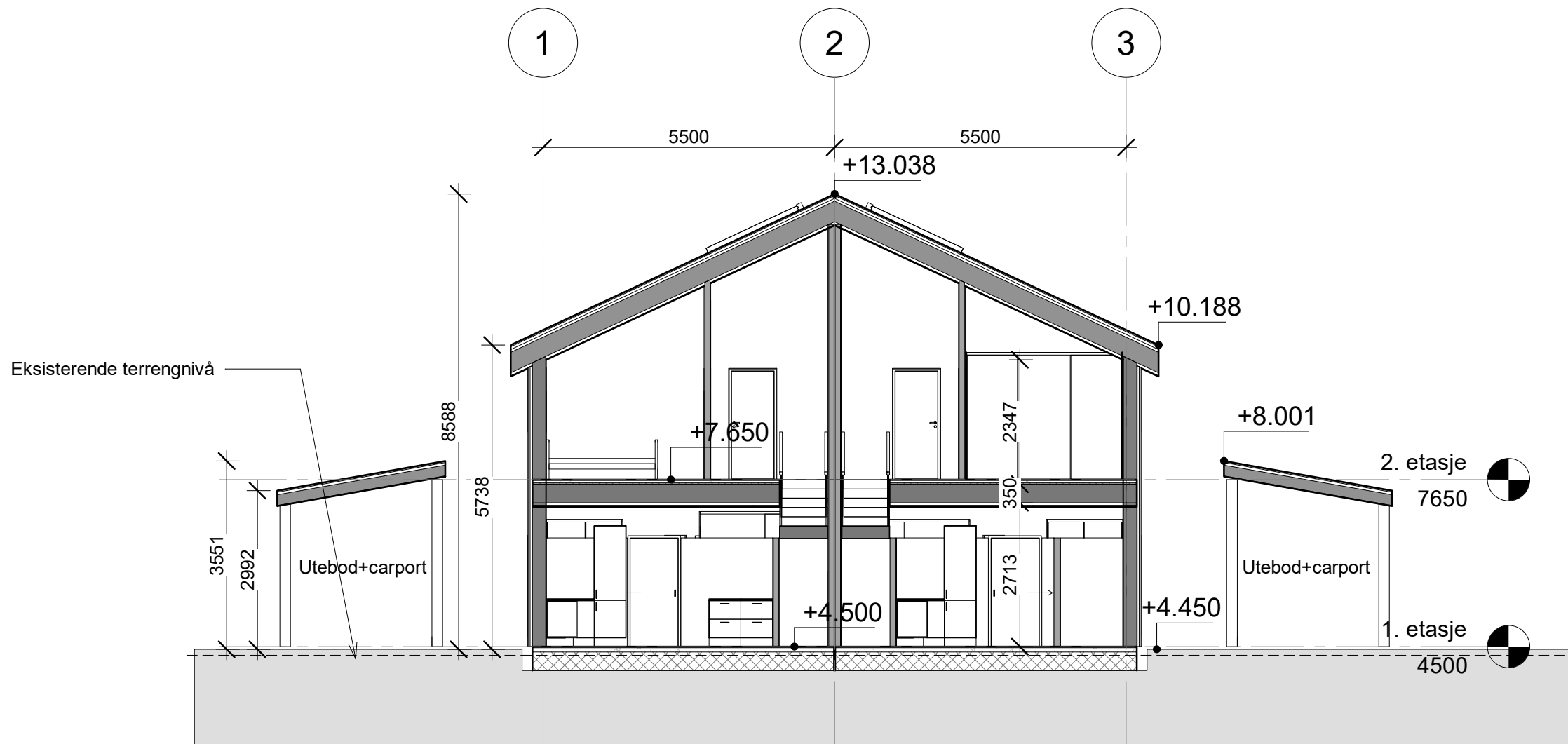
BRA TOTAL: **321m<sup>2</sup>**

BTA HUS 288m<sup>2</sup>  
 BTA CARPORT OG UTEBOD 48m<sup>2</sup>  
 BTA TOTAL: **336m<sup>2</sup>**

TILLATT TU=33%BYA = 208,8m<sup>2</sup>  
**TU= 31%**

MUA = 111+120m<sup>2</sup> på bakken = 231m<sup>2</sup>

Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
<b>Julian Kobus Arkitektkontor</b>				
<b>Rammesøknad</b>				
Gnr./Bnr.	Tiltakshaver			
76/103	Anna Mikalsen/			
Prosjektnavn	Agnieszka Matyjaszczyk			
Tomannsbolig Modalen				
Tegningsnavn				
<b>Situasjonsplan</b>				
Målestokk	Arkstørrelse	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av
1 : 500	A3	23002	31.01.23	PT
Filnavn				Rev.
Tegningsnr.				
<b>A1-001</b>				



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
------	------	-------------	-------	--------

Julian Kobus Arkitektkontor

Rammesøknad

Gnr./Bnr. 76/103  
 Prosjektnavn Anna Mikalsen/  
 Agnieszka Matyjaszczyk  
 Tomannsbolig Modalen

Tegningsnavn  
**Snitt**

Målestokk	Arkstørrelse	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1 : 100	A3	23002	31.01.23	PT	
Filnavn		Tegningsnr.		Rev.	
		A1-401			

Tlf: 46 26 50 77

Epost: post@jk-ark.no

Web:



1 Sør-vest  
1 : 100



3 Syd-øst  
1 : 100



4 Nord-øst  
1 : 100



2 Nord-vest  
1 : 100

Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
Julian Kobus Arkitektkontor				
Rammesøknad				
Gnr./Bnr.	Tiltakshaver			
76/103	Anna Mikalsen/ Agnieszka Matyjaszczyk			
Prosjektnavn	Tomannsbolig Modalen			
Tegningsnavn				
Fasader				
Målestokk	Arkstørrelse	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av
1 : 100	A2	23002	31.01.23	PT
Filnavn				Rev.
Tegningsnr.				
A1-501				