

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Bjørkestølen, tomt 4 (251/7) - Einar Holsvik

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
251	7	0	0

Kommune KVINNHERAD

Adresse , 5498 Matre
Bjørkestølen, tomt 4

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg
Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Einar Holsvik
Telefon: 91515215
91515215
E-postadresse: holsvikeinar@gmail.com
Adresse: Goto 8F, 5470 ROSENDAL

ANSVARLIG SØKER

Navn: NORGESHUS AS
Telefon: 81573500
Adresse: Postboks 161, 7223 MELHUS
Organisasjonsnummer: 948490412
Kontaktperson
Navn: Randi Aagård

15.06.2023 11:37:36 AR556584409

Telefon: 99541840
92850697
E-postadresse: randi.aagard@norgeshus.no

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Fritidsbolig

REDEGJØRELSE:

Det søkes om oppføring av fritidsbolig på nr./bnr. 215/7 i hht. vedlagte tegninger. Fritidsboligen bygges i en etasje med kjeller og saltak.

Det ble i plan, teknikk og miljøutvalget den 30.05.23 PS 2023/19 vedtatt endring av plankart og flytting av grenser for tomt ihht omsøkt.

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen vedr areal hytte da det ønskes å avstå fra bygging av anneks. Det ønskes da å slå sammen tillatt areal for hytte og anneks (75m² + 20m²) og bygge hytte på 95m².

Søknad om utslippstillatelse får vi opplyst er innsendt.

Nabovarsling til 251/10 er gitt til representant for hjemmelshavere av ikke oppmålt tomt som vi får opplyst er et uoppgjort dødsbo.

Anne-Kristin Brigsten som representant har samtykket til tiltaket. Vedlagt mailkorrespondanse da det ikke var mulig å nabovarsle digitalt da "sameiet" ikke er registrert i Brønnøysundregisteret.

Samtykke fra 251/6 er gitt fra Per Gunnar Raudstein og ikke fra hans kone Hege Kristin Raudstein. Håper det er tilstrekkelig

Alle øvrige naboer har samtykket i tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens pkt. 2.4 vedr. BTA
Hytte 75 m² + anneks 20 m².

Begrunnelse:

Tiltakshaver ønsker å avstå fra bygging av anneks og slå sammen tillatt areal for hytte og anneks ved å bygge hytte på 95 m².

Dette med bakgrunn i at det er en bedre løsning for familien, samt at tomten har en slik beskaffenhet at flere bygninger ikke er hensiktsmessig pga terrengbearbeidingen dette medfører.

Reguleringsplan er opprinnelig fra 2006. Det har etter dette vært store endringer i behovet i hyttemarkedet. Hyttene er blitt større og man ønsker alle funksjoner som hjemme. Anneks er med det mindre vanlig i dag, men at man har alle nødvendige soverom og bad/kjøkken/stuefunksjon samlet i større bygninger. Familiene ønsker å være samlet og tilbringer mye mer tid på hytta. Samtidig ønsker de fleste både strøm, vann og avløp slik at å samle dette i en bygning er mest hensiktsmessig i forhold til kostnader.

Etter en samlet vurdering kan vi ikke se at hensynet til bestemmelsene blir tilsidesatt, og at fordelene er større enn ulemperne ved å gi dispensasjon fra ovenfornevnte punkt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan for hyttefelt til Fjellhaugen grunneierlag gnr. 251//1 og
Reguleringsformål:	Fritidsboliger

Andre relevante krav Tillatt med 20 m² anneks i tillegg. Totalt 95 m².

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 75 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	75 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	95 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	95 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 95 m²

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
-------------------------------------	-----

VANNFORSYNING

Tilknytning	Annen privat vannforsyning, innlagt vann
Beskrivelse	Det bores etter vann på egen eiendom.
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Nei
Foreligger utslippstillatelse	Ja
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

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

RANDI PERNILLE AAGÅRD på vegne av NORGESHUS AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

15.06.2023 11:37:36 AR556584409

15.06.2023 11:37:36 AR556584409

Filvedlegg:

23-0366-ARK-2-0-01 Situasjonkart.pdf
Fasadeteikning Einar Holsvik 27.05.2023.pdf
Plan og snitt Einar Holsvik 27.05.2023.pdf
23-0366-ARK-2-0-02 Terrengsnitt T1 og T2.pdf
23-0366-ARK-2-0-03 Terrengsnitt T3 og T4.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230606-1512.pdf
Samtykke 251-10 Anne-Kristin Brigtsen .jpg
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORGESHUS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BYGGFIRMA KJELL HØYLAND AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_TM ANLEGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_G H SKJELNES ENTREPRENØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_JOHANSEN RØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_KVINNHERRAD VAKTMESTERSERVICE AS.pdf
Nabovarsel-1-20230606-1512.pdf