

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Bekkevollen 16 garasje

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
20	194	0	0

Kommune FARSUND

Adresse Bekkevollen 16, 4560 Vanse

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 - Under 70 m2 - ikke boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 181 Garasje, uthus eller anneks til bolig

Formål: Garasje

TILTAKSHAVER

Navn: Merethe Tronstad Nodeland

Telefon: 95103703

E-postadresse: skippymea@hotmail.com

Adresse: Bekkevollen 16, 4560 VANSE

ANSVARLIG SØKER

Navn: G-TAKK AS

Telefon: 47668681

E-postadresse: post@g-takk.no

Adresse: Vollmonaveien 38, 4550 FARSUND

Organisasjonsnummer: 826091312

Kontaktperson

Navn: Karoline Tønnessen

10.07.2025 08:50:37 AR690228445

Telefon: 40469594
E-postadresse: karoline@g-takk.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Kan ikke se at tiltaket vil påvirke gjenboereiendommen i Bekkevollen 14 negativt.

Ang. merknad fra kommunen så ønsker tiltakshaver å søke om plassering i grensen likevel. Tre av de nærmeste eiendommene har garasje i grense mot vei og det bør da kunne godkjennes for dette tiltaket også. Veien er opparbeidet 1,8 meter fra omsøkt plassering, og snuplassen vil ikke bli vesentlig berørt av tiltaket.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om oppføring av garasje og vinterstue samt utvidelse av eksisterende balkong og mindre terrengendringer med nye plantebed.

REDEGJØRELSE:

Bebygd areal for tiltaket er 53 m²-BYA,.Garasje utgjør 25,6 m², utestue utgjør 22 m² og utvidelse av balkong utgjør 4,2 m².

Bruksareal for tiltaket er 48 m², hvorav 4,2 m² er åpent overbygd areal.

Ber om godkjenning av plassering nærmere nabogrensen jfr pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a. Signert avstandserklæring fra 20/178 og 20/195 er vedlagt. Eiendomsforvalter i kommunen har kommet med merknad ang. plassering mot kommunal vei/snuplass, men tiltakshaver ønsker å søke om plassering som vist likevel.

Ber om at søknaden behandles som en søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3.

10.07.2025 08:50:37 AR690228445

10.07.2025 08:50:37 AR690228445

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon fra reguleringsplanens § 1 om utnyttingsgrad og linjer for planlagt bebyggelse som vist på planen. Utnyttingsgrad skal være max 15% etter beregningsregler for reguleringsplaner i perioden 1969-1979.

Utnyttingsgrad øker fra ca 23% til 31% etter tiltak.

Begrunnelse:

Hensynet bak en bestemmelse vedrørende utnyttelsesgrad er ofte å sikre at det blir tilstrekkelig med uteoppholdsarealer på eiendommen, samt at eiendommene i området skal være forholdsvis likt utnyttet. Det er mer enn tilstrekkelig uteoppholdsarealer på eiendommen med ca 168 m2 hage/terrasse/balkong/utestue. Høy utnyttingsgrad er et tydelig, utbredt utbyggingsmønster i Bekkevollen og øvrig boligfelt. Begrensningslinjene for planlagt bebyggelse i plankartet er utdaterte og ikke aktuelle med tanke på garasje/uthus. Hensynene bak bestemmelsene anses ikke som vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er å legge til rette for økt bokvalitet som følge av etablering av garasjeplass og skjermet uteområde for eiendommen. Det er gitt dispensasjon fra disse bestemmelsene i mange andre saker tidligere, slik at en eventuell presedensvirkning allerede tilstede. Det er ingen åpenbare ulemper, og det er dermed en klar overvekt av fordeler ved at en dispensasjon gis.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon fra byggegrense mot kommunal vei. Byggegrensen var 12,5 meter fra senter vei på den tid reguleringsplanen ble vedtatt, og garasjen kommer 0 meter fra snuplass i Bekkevollen.

Begrunnelse:

Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien. Et stort antall nabohus/garasjer i samme område er oppført utenfor byggegrensen mot vei og i tilsvarende avstand til vei - slik at hensynet bak bestemmelsen ikke blir ytterligere tilsidesatt av dette tiltaket. Den kommunale veien det gjelder er en stor sikulær snuplass og hensyn i forhold til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien blir ikke berørt i særlig grad.

Fordelene ved å gi dispensasjon er å legge til rette for økt bokvalitet som følge av etablering av garasjeplass og skjermet uteområde for eiendommen. Det er gitt dispensasjon til samme byggeavstand mot vei i flere tidligere saker, slik at en eventuell presedensvirkning allerede tilstede. Det er ingen åpenbare ulemper, og det er dermed en klar overvekt av fordeler ved at en dispensasjon gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Høyland III - bebyggelsesplan
Reguleringsformål:	Boliger

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Annet i prosent (%annet)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 15 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	383 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	245 m ²
= Beregnet tomteareal	628 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	94,2 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	125 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	53 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	196 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 31,21 %

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 Bygningen skal ikke ha innlagt vann

OVERVANN

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

KAROLINE TØNNESEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

43-25 Situasjonsplan.pdf

43-25-3 Skisseforslag Situasjonsplan.pdf

43-25-3 Skisseforslag Fasade mot sør.pdf

43-25-3 Skisseforslag Illustrasjon.pdf

Signert avstandserklæring 20_178.pdf

Signert avstandserklæring 20_195.pdf

43-25-BM Skisseforslag Situasjonsplan.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250625-0905.pdf

Nabovarsel-1-20250625-0905.pdf

Beregning tilleggsareal utnyttingsgrad.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20250625-FAHED-ALABYAD.pdf

Svar på nabovarsel ? 20-194.pdf