

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Påbygg Tuneveien 21

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
33	324	0	0

Kommune FARSUND

Adresse Tuneveien 21, 4563 Borhaug

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Påbygg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Magnus Brekne

Telefon: 46882421

E-postadresse: magnus.brekne@hotmail.com

Adresse: Tuneveien 21, 4563 BORHAUG

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

06.02.2025 09:27:36 AR664077373

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

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om påbygg til enebolig.

REDEGJØRELSE:

Bruksareal 78 m2-BRA innvendig + 10 m2-BRA åpent areal utvendig.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 1.1. Krav om reguleringsplan.

Begrunnelse:

Hensynet bak plankravet i kommunedelplanen er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankrav skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl.a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Forhold som skal avklares ved en reguleringsplan:

- Ivaretagelse av barn og unges interesser
- Universell utforming/tilrettelagt bolig
- Formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø
- Grøntstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur
- Leke-, ute- og oppholdsarealer
- Opprettholdelse av eksisterende sti-/turveiforbindelser
- Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold
- Gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet
- Utredelse av risiko og sårbarhet
- Vei, vann og avløp
- Parkering
- Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser

Tiltaket er vurdert opp mot forhold som skal avklares i en reguleringsplan, og det er ikke funnet forhold der det er behov for ytterligere utdyping eller avklaring gjennom en reguleringsplan. Overnevnte forhold tilknyttet en reguleringsprosess vil allerede være oppklart, eller vil være lite gjeldende så lenge tiltaket gjelder påbygg til en eksisterende bolig. Hensynet bak bestemmelsen er dermed ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved tiltaket er å gi økt bokvalitet i tråd med dagens marked. Det er ingen åpenbare ulemper ved å gi en dispensasjon fra plankravet og det er da en klar overvekt av fordeler, slik at en dispensasjon bør kunne gis.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse:

Søker om unntak fra TEK17 §14-2 og §13-2 om krav til energieffektivitet, lufttetthet og ventilasjon. Tiltaket vil oppføres etter minstekravene til energieffektivitet eller bedre. Det vil ikke installeres balansert ventilasjon. Ventilasjonsløsning som i eksisterende hus med avtrekksvifte på kjøkken+bad og lufting via vinduer.

Begrunnelse:

Eneboligen er fra 60/70-tallet og er kun delvis oppgradert i senere år. Bygget har en god teknisk tilstand, men oppfyller ikke dagens tekniske krav. Tiltaket utgjør ca 25% av bygningens totale bruksareal og oppfyllelse av krav til ventilasjon, varmeisolering og lufttetthet vil innebære en uforholdsmessig høy kostnad i forhold til nytteverdi for boligen som helhet. Påbygget vil likevel oppføres med en god energistandard med 20 cm isolasjon i yttervegger, 30 cm i tak og med 3-lagsvinduer med U-verdi i tråd med dagens krav. Med hensyn til eksisterende bebyggelse er det ikke hensiktsmessig å installere balansert ventilasjon.

Negative konsekvenser ved at det gis unntak knyttes til at energistandarden blir noe lavere enn dagens krav, men disse konsekvensene er svært begrensede i omfang ettersom tiltaket utgjør en mindre del av boligens totale areal og med tanke på at energistandard vil være bedre enn minstekravene i TEK17. Tiltaket vil ha tilfredsstillende naturlig ventilasjon med avtrekksvifte på bad og kjøkken, samt lufteventiler og åpningsbare vinduer. Krav til rømningsvei og brannsikkerhet er i henhold til TEK17 og tiltaket anses som fullt forsvarlig.

Fordeler med tiltaket er at boligen får et større areal uten å øke bebygd areal, samt at boligkvaliteten blir forbedret i tråd med dagens boligmarked.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028
Reguleringsformål:	Boligbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

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 Offentlig avløpsanlegg

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

KAROLINE TØNNESEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.02.2025 09:27:36 AR664077373

06.02.2025 09:27:36 AR664077373

Filvedlegg:

117-23-BM Situasjonsplan 1-250.pdf
117-23 BM Fasader.pdf
117-23 BM plan 1 og 2 og snitt.pdf
20231010_152018.jpg
20231010_150916.jpg
Kvittering-for-nabovarsel-1-20250122-1114.pdf
Erkl ringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_TRATEC TEKNIKKEN AS.pdf
Erkl ringOmAnsvarsrett-UTF_S BREKNE BYGG.pdf
Erkl ringOmAnsvarsrett-KONT_KEVIN SYVERTSEN.pdf
Erkl ringOmAnsvarsrett-PRO_G-TAKK AS.pdf
Nabovarsel-1-20250122-1114.pdf