

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: 48-24 Strandtoppen - fradeling

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|----------------|------------------------------|---------|------------|
| 48 | 24 | 0 | 0 |
| Kommune | Grimstad | | |
| Adresse | Øvre Hausland 25, 4870 FEVIK | | |

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom

Næringsgruppe: X Bolig

Anleggstype: Veier

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Bjarne Mørland Tveit
Telefon: 91349034
E-postadresse: bm.bjarne.tveit@gmail.com

Adresse: Øvre Hausland 16, 4870 FEVIK

Kontaktperson:
Navn: Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Telefon: +4748079999
E-postadresse: post@pollenbygg.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Telefon: +4748079999
+4748079999

E-postadresse: post@pollenbygg.no
Adresse: Kirkebakken 13, 4836 ARENDAL
Organisasjonsnummer: 932830531
Kontaktperson:
Navn: Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Telefon: +4748079999
E-postadresse: post@pollenbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 4

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Hjemmelshaver til 49/79 mener en utbygging vil føre til store naturinngrep, og han mener ny bolig vil kunne gi innsyn til hans eiendom.

Vår kommentar: Adkomstvei og tomter er planlagt for å unngå for store inngrep i terrenget. Ved fremtidig plassering av bolig vil hensyn til nabo bli ivaretatt, og vi vil lytte til nabos ønsker for detaljplassering og utforming av bolig slik at det ikke blir sjenerende innsyn til hans eiendom.

48/37 r en ubebygd parsell nord for tiltakseiendommen, og hjemmelshaver til denne eiendommen mener situasjonsplanen gir mangelfull informasjon om høyder mm. Han stiller også spørsmål om hvorfor adkomstveien fortsetter mot nord.

Vår kommentar: Situasjonsplan er påført kotehøyder for vei og planeringshøyder for tomter. Dette vil kunne bli justert ved fremtidig søknad om de enkelte boliger. Det er korrekt at situasjonsplan om var vedlagt nabovarselet viser atkomstvei videre mot nord, men det foreligger ingen planer om å opparbeide denne veien forbi tomt nr. 1. Vi kan se at dette kan utløse spørsmål om videre utbygging, men det er altså ikke noen planer om dette.

Hjemmelshaver til 48/158 synes det er synd mede fortetting og er bekymret for kvikkleire.

Vår kommentar: Arealet er avsatt til boligbebyggelse i arealdel av kommuneplanen, og det må derfor kunne påregnes en fortetting i området. Nye boliger anlegges utenfor fareområde for kvikkleire.

Hjemmelshaver til 48/64 stiller spørsmål til innholdet i nabovarselet, og mener at den ene boligen burde hatt adkomst fra Lillevei.

Vår kommentar: Det kan se ut som om nabo trodde varselet gjaldt selve boligene, og derfor savnet mer informasjon. Det vil han få ved ytt nabovarsel knyttet til selve boligene på et senere tidspunkt. Som nevnt over, mener vi adkomstveien er godt tilpasset terrenget, og at boligene kan etableres uten store terrenginngrep.

Sett under ett, viser de innkomne merknadene liten motvilje mot prosjektet, og ingen naboer peker på direkte ulemper for sine eiendommer som vil kunne å betydning for behandling av søknaden etter vår vurdering.

FØLGEBREV

Søknad og nabovarsel gjelder fradeling av to boligtomter for oppføring av 2 eneboliger. Det foreligger avtale om å avstå grunn fra 48/143 for å anlegge adkomstvei som vist på situasjonsplan. Rettighet for tilkøpling til kommunalt vann- og avløpsanlegg foreligger.

Grunnforhold i området er vurdert, og begge boliger vil bli liggende på fjellgrunn, se kart fra NGU.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

| | |
|--|--|
| Type Plan | Arealdel av kommuneplan |
| Navn på plan | Kommuneplanens arealdel |
| Reguleringsformål | Eksisterende boligområde |
| Beregningsregel angitt i gjeldende plan | Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav) |

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei

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

NIELS RASMUS KAASTRUP THORBJØRNSEN på vegne av POLLEN BYGG & EIENDOM AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

48-24-Strandtoppen_Situasjonsplan-avtale-48-143-165 A4_250.pdf

48-24-Strandtoppen_Situasjonsplan A3_250-nabovarsling.pdf

J_Projekt_Niels_0_Grimstad_48-24_ØvreHausland25_Strandtoppen_48-24-Strandtoppen_Situasjonsplan A3_250 (1).pdf

J_Projekt_Niels_0_Grimstad_48-24_ØvreHausland25_Strandtoppen_48-24-Strandtoppen_Situasjonsplan A3_500 (1).pdf

48-24_Skråfoto.pdf

Avtale om veirett Strandtoppen.pdf

Erklæring om rett til anlegg av vann og avløpsledning.pdf

Erklæring om rettigheter i fast eiendom gr49br20.pdf

Kart vann og kloakk.pdf

Avgrensning-marin-leire.docx

KvitteringNabovarsel.pdf

48-24_Rekvisisjon-oppmåling-signert.pdf

SvarPåNabovarsel_48_164_0.pdf

SvarPåNabovarsel_48_82_0.pdf

SvarPåNabovarsel_48_37_0.pdf

SvarPåNabovarsel_49_79_0.pdf