

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
86	171	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Grimstad

Adresse Torvåsen 10, 4886 GRIMSTAD

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Formål	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn	RAMSLAND FRANK OVE
Telefon	+4798689819
E-postadresse	frankove111@hotmail.com
Adresse	Torvåsen 10, 4886 GRIMSTAD

Kontaktperson:

Navn	RAMSLAND FRANK OVE
Telefon	+4798689819
E-postadresse	frankove111@hotmail.com

VARSLING

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

FØLGEBREV

Nærmere beskrivelse kan du lese i vedlagt følgebrev.

21.03.2025 15:18:00 AR672052824

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

1. Jeg ønsker å søke om dispensasjon fra § 29-4 i plan- og bygningsloven som går på avstandsbestemmelser fra nabogrense. Tiltaket vi komme i konflikt med 4 meters grensen.
Den delen av tiltaket som kommer i konflikt med tiltaket vil bli bygget etter brannbestemmelsene i TEK17 §§ 11-6 og 11-1.
2. Jeg ønsker også å søke om dispensasjon fra vedtatt utnyttelsesgrad i reguleringsplanen (myråsen P 52).

Begrunnelse

1. Jeg ønsker å bygge et takoverbygg over inngangen til leiligheten. Grunnen til at jeg ønsker å gjøre dette er: Huset, og spesielt denne veggen ligger svært værhardt til i forhold til høydeplassering og vindretning. Veggen er vendt mot nordøst, og siden huset i tillegg ligger på en høyde og med det er ekstra vindutsatt, medfører dette at denne veggen får skikkelig juling spesielt på vinterhalvåret. Jeg har til nå byttet ytterdøren i denne veggen to ganger siden bygget stod ferdig i 2010. Det vil si at det nå er det tredje døren som står og blir ødelagt i disse dager. Siden dette også er inngangen til leiligheten så må det sies det ikke akkurat er hyggelig når du kommer til en dør som til tider er helt glassert av is som også til tider har vært vanskelig å få åpnet innenfra da snøen har fondet seg opp mot døren og veggen.
Slik jeg ser det så vil et takoverbygg her gjøre huset estisk penere.
Døren vil også bli en sikrere rømningsvei for den eller de som bor i leiligheten da taket og de tiltenkte veggene vil skjerme mot flammene og varmen fra en eventuell brann i nabobygget.
Alle bygningsdelene som går utover 4 metersgrensen vil bli bygget som en EI 30 konstruksjon, som da er det gjeldende kravet i brannbestemmelsene i TEK17 §§ 11-6 og 11-1. Dette inkludere vegger, tak, og vindu i gjeldene vegg.

Når det gjelder bakdelene med dette tiltaket så kan jeg ikke komme på noen andre enn brannfaren som det da vil bli gjort nødvendige tiltak mot. Jeg ser det dessuten som større sannsynlig at en eventuell brann vil antenne høyere bygningsdeler enn dette utbygget som blir et relativt lavt tak.

2. Jeg ønsker også å søke om dispensasjon fra vedtatt utnyttelsesgrad i reguleringsplanen. Ifølge gjeldene plan "Myråsen P52" er utnyttelsesgraden (%BYA) satt til 25 %. Tomten er på totalt på 715 m², som vil si at den eksisterende bygningsmassen allerede overskrider dette. Jeg ønsker å tilføre to mindre takoverbygg pluss en hagestue som til sammen vil utgjøre 34,2 m². Dette vil medføre at utnyttelsesgraden vil øke til totalt 34 %.

Grunner til hvorfor jeg mener tiltaket bør godkjennes:

Bygget vil bli estetisk penere.

Tomten er fint utnyttet og bærer ikke preg av for mye bygningsmasse på for liten tomt, og vil med de nye tiltakene bare få en bedre helhet.

Takoverbyggene vil gi en god beskyttelse mot vær og vind, som virkelig er en utfordring på vinterhalvåret med tanke på husets plassering i forhold til vindforholdene. Ytterdørene tåler ikke dette, og må byttes ut jevnlig noe som medfører en stor kostnad for meg som huseier i tillegg til at det medfører en ekstra belastning på miljøet med denne jevnlige utskiftningen.

Hagestuen er tegnet inn på området der det i utgangspunktet var tegnet inn terrasse på de opprinnelige søknadspapirene, så det vil jo egentlig si at dette arealet på en måte har blitt godkjent som bebygd da den terrassen ville havnet mer enn 0,5 meter over bakken. Denne plassen er som den står nå ikke i bruk til noe da det bare er et utsprengt hull her.

Dette bygget er såpass langt inne på egen tomt, og langt lavere enn huset ellers. Jeg kan dermed ikke se at dette skulle ha noen negative innvirkninger på naboene. se vedlagte tegninger.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Jeg ønsker å søke om dispensasjon fra § 29-4 i plan- og bygningsloven som går på avstandsbetømmelser fra nabogrense. Tiltaket vi komme i konflikt med 4 meters grensen.
Den delen av tiltaket som kommer i konflikt med tiltaket vil bli bygget etter brannbestemmelsene i TEK17 §§ 11-6 og 11-1.

Begrunnelse

1. Jeg ønsker å bygge et takoverbygg over inngangen til leiligheten. Grunnen til at jeg ønsker å gjøre dette er: Huset, og spesielt denne veggen som det er snakk om ligger veldig værhardt til i forhold til at huset ligger såpass høyt i terrenget i forhold til naboene og med lite som tar for vinden fra nord og øst. Veggen er direkte vendt mot nordøst, som medfører at denne veggen får skikkelig juling, spesielt på vinterhalvåret. Jeg har til nå byttet ytterdøren i denne veggen to ganger siden bygget stod ferdig i 2010. Det vil si at det nå er det tredje døren som står og blir ødelagt i disse dager. Siden dette også er inngangen til leiligheten så må det sies det ikke akkurat er hyggelig når du kommer til en dør som til tider er helt glassert av is som også til tider har vært vanskelig å få åpnet innenfra da snøen har fondet seg opp mot døren og veggen.
Slik jeg ser det så vil et takoverbygg her gjøre huset estisk penere.
Døren vil også bli en sikrere rømningsvei for den eller de som bor i leiligheten da taket og de tiltenkte veggene vil skjerme mot flammene og varmen fra en eventuell brann i nabobygget.
Sannsynligheten for at døren blir sperret av snø og is på vinteren vil også bli betraktelig redusert.
Alle bygningsdelene som går utover 4 metersgrensen vil bli bygget som en EI 30 konstruksjon, som da er det gjeldende kravet i brannbestemmelsene i TEK17 §§ 11-6 og 11-1. Dette inkludere vegger, tak, og vindu i gjeldene vegg.

Når det gjelder bakdelene med dette tiltaket så kan jeg ikke komme på noen andre enn brannfaren som det da vil bli gjort nødvendige tiltak mot.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Myråsen P52

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	715 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	m²
= Beregnet tomteareal	715 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	178,75 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	209 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	12 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	221 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 35,944055 %

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

Minste avstand til nabogrense er 2.4 meter.

Minste avstand til annen bygning er 2.9 meter.

Minste avstand til midten av vei er -1 meter.

Krav til byggegrunn

Skal byggverk 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 forurensset grunn eller kvikkleire): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

FRANK OVE RAMSLAND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonsplan i maalestokk 1 til 500.pdf

Situasjonsplan i maalestokk 1 til 250.pdf

20250301_121655.jpg

20250301_121629.jpg

20250301_121800.jpg

EkstraInformasjonForSoknad.pdf

3D Soer Vest.pdf

fasade vest.pdf

3D nord Vest.pdf

Fasade OEst.pdf

Fasade Nord.pdf

Fasade Soer.pdf

Plan U. etg.pdf

Plan 1. Etg.pdf

Snitt 1.pdf

Snitt 2.pdf

Snitt 3.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf