

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Odd Jørund Pedersen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
16	9	0	0

Kommune GRIMSTAD

Adresse Laugevoldveien 25, 4878 Grimstad

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 - hovedombygging

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 181 Garasje, uthus eller anneks til bolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Odd Jørund Pedersen

Telefon: +4796255555
+4796255555

E-postadresse: oddjpedersen@gmail.com

Adresse: Laugvoldveien 25, 4878 GRIMSTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn: Olsenbygg Grimstad AS

Telefon: 41515588

E-postadresse: rolf@olsenbygg.com

Adresse: Industriveien 15, 4879 GRIMSTAD

Organisasjonsnummer: 998339898

Kontaktperson

12.06.2024 07:07:42 AR619868790

Navn: Anders Thor Emanuelsen
Telefon: 41515588
91372635
E-postadresse: anders@olsenbygg.com

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ettergodkjenning av etablert boenhet i del av uthuset

REDEGJØRELSE:

Tiltaket er gjennomført uten tillatelse og ny eier ønsker å avklare om det kan gis tillatelse til tiltaket.
Det er avholdt forhåndskonferanse 28.02.2024 ref. BYGG 24/00255

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon fra arealformål LNF i kommuneplanens arealdel
Tiltaket vurderes etter bestemmelsens pkt. 5.2 LNF

Begrunnelse:

Se vedlegg LNF §5.2

Endringen med etablering av utleiedelen er antatt kommet til ca år 2000. Nåværende eiere overtok eiendommen i 2022 og ønsker å avklare denne bruk av del av uthuset.

Utleiedelen har ikke ført til endrede forhold for eiendommen eller hatt noen negativ betydning for naboer. Det er vanskelig å se at bruksendringen tilsidesetter intensjonen med LNF området på og rundt eiendommen. For eiere er det en ubetinget fordel å kunne utnytte utleiemuligheten dette gir.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Dispensasjon for avstand til nabogrense etter §29-4

Begrunnelse:

Avstand til nabogrense er 0 meter og har vært akseptert slik i lang tid. Kan ha sammenheng med etablering av veg og grenseavklaringer. Mellom uthuset og dyrkbar mark er det en veg som ligger på nabos eiendom. Plassering av uthuset er ikke til hinder for bruk av vegen og tilstøtende jordbruksareal

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl kapittel 19

Beskrivelse:

Unntak for TEK 17 §6-3 Avstand til nabogrense mindre enn 4 meter

Begrunnelse:

Det er ukjent dato for oppføring av uthuset og det har nok blitt påbygget med garasje og tilbygget som inneholder stue i boenheten det søkes om.
Ser hos kartverket at det har vært noen grenseavklaringer, men om det kan være årsak til at antatt opprinnelig uthus (uten garasje og tilbygg) er kommet i nåværende grense er ukjent. Slik det er nå er grensen til nabo i hjørne på uthusets opprinnelig del.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

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

Beskrivelse:

Flere av bestemmelsene og særlig fra § 11 til § 14

Begrunnelse:

Uforsvarlig høye kostnader for å etterkomme forskriftskrav - se vedlegg Vurdering TEK 17

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	2019 - 2031
Reguleringsformål:	LNF

Andre relevante krav Retningslinje 5.2 LNF - Vurderingskriterier for dispensasjon til eksisterende og ny spredt boligbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 225 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	225 m²
Areal eksisterende bebyggelse	272 m²
- Areal som skal rives	0 m²
+ Areal ny bebyggelse	0 m²
+ Parkeringsareal	0 m²
= Sum areal	272 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 272 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 forurensset grunn eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Nei
-------------------------------------	-----

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
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

ANDERS THOR EMANUELSEN på vegne av OLSENBYGG GRIMSTAD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

12.06.2024 07:07:42 AR619868790

12.06.2024 07:07:42 AR619868790

Filvedlegg:

A4 LN25_Situasjonsplan.pdf

A3 LN25_Pedersen Fundamentplan og snitt M 100.pdf

A3 LN25_Pedersen Fasader M 100.pdf

LNF §5.2.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20240528-1132.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Olsenbygg Grimstad AS.pdf

Nabovarsel-1-20240528-1132.pdf

Vurdering TEK17 Laugevoldveien 25.pdf

BYA.pdf

A3 LN25_Pedersen Plan 1 og 2 M 100.pdf