

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Utsikten Feviktoppen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
44	63	0	0
Kommune	GRIMSTAD		
Adresse	Judehavskleiva 22, 4870 Fevik		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Bruksendring Bygningstekniske installasjoner - Endring - Teknisk installasjon i bygg Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg Endring av bygg - utvendig - Fasade
Næringsgruppe:	N Forretningsmessig tjenesteyting
Bygningstype:	Annen forretningsbygning
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Kombinert forretning og boligbygg

TILTAKEHAVER

Navn:	UTSIKTEN FEVIK AS
Telefon:	91155591 91155591
E-postadresse:	Han-stie@online.no
Adresse:	Noroddveien 93, 4816 KOLBJØRNSVIK
Kontaktperson:	
Navn:	Hans Magne Stie
Telefon:	91155591 91155591

05.05.2025 13:16:23 AR679289529

E-postadresse: Han-stie@online.no
Organisasjonsnummer: 922425434

ANSVARLIG SØKER

Navn: ALPHA ARKITEKTER AS
Telefon:
E-postadresse: post@alphaarkitekter.no
Adresse: Postboks 340, 4804 ARENDAL
Organisasjonsnummer: 976019474
Kontaktperson:
Navn: IBRAHIM HARROUZ
Telefon: 37076080
95009947
E-postadresse: ibrahim@alphaarkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søknad om bruksendring av rålokaler i 1. etasje til kontor og leiligheter. . Ref. saksnummer 2020/4889.
Saksbehandler Thor Berg-Larsen

REDEGJØRELSE:

Tiltaket omfattes av reguleringsplan for Feviktoppen, Kommunen kan tillate at øvrige etasjer innredes til boligformål, jf. bestemmelsen 4.3.

Tiltaket omfatter etablering av kontorlokaler og tre nye leiligheter i forskjellige størrelser. Det etableres to nye balkonger i fasaden mot nordvest innunder eksisterende balkonger i 2. etasjen.

Nye balkonger gir ingen økning i BYA, utnyttingsgraden totalt blir 41,1% som er mindre enn tillat utnyttingsgrad på 50%. Endringene er vist med tekst på fasade tegning.

Leilighetene har tilgang til gode og skjermet uteoppholdsarealer, lekeareal og felles uteplass som har tilfredsstillende støynivå. Det gjøres tiltak i fasaden for å oppnå tilfredsstillende støynivå innendørs. Eksisterende vinduer utskiftes med nye støydempende vinduer, det monteres 1,2 m høyt glassrekkverk på balkonger som gir skjerming i sittehøyde.

Leilighetene tilfredsstiller kravene til dagslys, utsyn og rømning. leilighetene har allerede etablert parkeringsplasser for bil og sykkel samt avfallshåndtering.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Se vedlegg

Begrunnelse

Se Vedlegg

05.05.2025 13:16:23 AR679289529

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Reguleringsplan for Feviktoppen, fra 17.03.97 (omfatter del A) og reguleringsplan for Sømsvegen-Skippergata-Judehavskleiva, fra 05.02.76 (omfatter del B).
Reguleringsformål	Forretning/bolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet (annetUdef)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0 m²

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):

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

05.05.2025 13:16:23 AR679289529

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Ja

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

JAN EDVARD SKJØLSVIK på vegne av ALPHA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

004 - Situasjonsplan_Bruksendring.pdf

106 - ARK_ Fasader.pdf

011 - Utsikten_Bruksendring_1-etasje-3leiligheter.pdf

Dispensasjonssøknad.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250124-1457.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20240506-1526.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Alpha Arkitekter AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-PRO_Alpha Arkitekter AS.pdf

Nabovarsel-1-20250124-1457.pdf

Nabovarsel-1-20240506-1526.pdf

F-Underlag for beregning av utnyttning-638760690615898138.pdf