

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Sømsveien 5

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
52	69	0	0
Kommune	GRIMSTAD		
Adresse	Sømsveien 5, 4870 Fevik		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Næringsgruppe: X Bolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Glenn Marcussen

Telefon: 90601164

E-postadresse: gmarc@online.no

Adresse: Trolldalsveien 115A, 4870 FEVIK

ANSVARLIG SØKER

Navn: LINDAL MODUL AS

Telefon:

Adresse: Porsveien 2, 4994 AKLAND

Organisasjonsnummer: 928808084

Kontaktperson:

Navn: Morten Birkedal

Telefon: 91791577

04.06.2025 09:22:05 AR684334070

E-postadresse:

morten.birkedal@lindalgruppen.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller
gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Bruksendring av 2.etasje fra næring til boligformål i form av 5 leiligheter, samt oppføring av ny garasje delvis under eks. bygg

REDEGJØRELSE:

Bruksendring av 2.etasje fra næring til boligformål i form av 5 leiligheter, samt oppføring av ny garasje delvis under eks. bygg

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

04.06.2025 09:22:05 AR684334070

04.06.2025 09:22:05 AR684334070

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Reguleringsplanen bestemmelser §7.2 - Utnyttelse
Reguleringsplanen bestemmelser §7.3 - Mønehøyde
Reguleringsplanen bestemmelser §7.4 - Parkering
Kommuneplanens arealdel § 2.8.3 - Krav til areal

Begrunnelse

Tiltaket kommer ikke i konflikt friluftsinnteresser eller biologisk mangfold.
Tiltaket kommer ikke konflikt med kulturminner og kulturlandskap.
Tiltaket kommer ikke konflikt med dyrkbart areal.
Fortetting av en allerede eksisterende etablert boligtomt, som også er i tråd med ønske om å fortette lokalsenteret Fevik iht. ATP for regionen.
Ingen negativ innvirkning på solforhold og utsikt/innsyn til omkringliggende bebyggelse.
En allerede privatisert og etablert bolig/nærings tomt.

Reguleringsplanen bestemmelser §7.2 - Utnyttelse

- Allerede et eksisterende tiltak, med en mindre utvidelse på ca. 80m²
- Minimal endring på faktisk fotavtrykk til bygg.
- Utvidelsen medfører ingen konflikt mht. avstand til eiendomsgrense eller byggegrense.

Reguleringsplanen bestemmelser §7.3 - Mønehøyde

- Allerede et eksisterende tiltak
- Ingen endring av mønehøyde i forhold til faktisk kotehøyde.
- Ingen innvirkning på dagens situasjon i forhold omkringliggende bebyggelse mht. sol/innsyn/utsikt etc.

Reguleringsplanen bestemmelser §7.4 - Parkering

Det parkeres i dag langs fortauskant mot Sømsveien,

- Dvs. ingen endring i forhold til dagens situasjon.
- Skaper ingen trafikkfarlige situasjoner
- Mindre trafikk, og færre parkerende da bruken endres fra næring til bolig.

Kommuneplanens arealdel § 2.8.3 - Krav til areal

- Det er avsatt et areal for lek mot nord, som i all hovedsak vil være for de aller minste.
- Feviks skole er nærmeste nabo, hvor det vil være mer enn nok muligheter for lek og fysisk utfoldelse etter skoletid.
- Omsøkte tiltak ligger også kun få meter fra Fevik øvre, hvor det er muligheter for bla. frilek
- Det er samtidig, ca. 160m unna, en lekeplass ved Skippergata som kan benyttes.
- Videre er det relativt kort avstand ned til Randviga, og dets store rekreasjonsområdet i og rundt Randviga.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Fevik skole / 197
Reguleringsformål	Bolig/Forretning
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 538,6 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m²
= Beregnet tomteareal	1 538,6 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	615,44 m²
Areal eksisterende bebyggelse	637,8 m²
- Areal som skal rives	0 m²
+ Areal ny bebyggelse	81,2 m²
+ Parkeringsareal	0 m²
= Sum areal	719 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	46,73 %
----------------------------	---------

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

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

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

MORTEN BIRKEDAL på vegne av LINDAL MODUL AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

04.06.2025 09:22:05 AR684334070

04.06.2025 09:22:05 AR684334070

Filvedlegg:

D1 - Sømsveien 5 - Situasjonsplan.pdf
E1 - Sømsveien 5 - Fasader mot sør og øst.pdf
E2 - Sømsveien 5 - Fasader mot nord og vest.pdf
E3 - Sømsveien 5 - Perspektiver.pdf
E5 - Sømsveien 5 - Plan u.etg.pdf
E6 - Sømsveien 5 - Plan 1.etg.pdf
E4 - Sømsveien 5 - Snitt AA.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20250508-1148.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LINDAL MODUL AS.pdf
Nabovarsel-1-20250508-1148.pdf