

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Søknad om endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1,

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
228	1	4	0

Kommune SKIEN

Adresse Svanvikvegen 477, 3739 Skien

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 - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
Endring av bygg - utvendig - Fasade
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Riving av deler av bygget

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Arild Olaf Slåtta

Telefon: 91317008
91317007

E-postadresse: beritsla@start.no

Adresse: Holmsvegen 76, 3690 HJARTDAL

ANSVARLIG SØKER

Navn: Takstmann Olav Øyen AS

Telefon: 90012125

E-postadresse: busy-bee@online.no

Adresse: Heddalsvegen 41, 3674 NOTODDEN
Organisasjonsnummer: 928287963
Kontaktperson
Navn: Olav Øyen
Telefon: 90012125
90012125
E-postadresse: busy-bee@online.no

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søknad om endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Søknad med dispensasjon fra arealformål og fra byggeforbud mot sjø. Tiltakshaver Arild Olaf Slåtta.

REDEGJØRELSE:

Søknad om endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Søknad med dispensasjon fra arealformål og fra byggeforbud mot sjø. Tiltakshaver Arild Olaf Slåtta.

Søknaden gjelder endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Tiltaket krever søknad om dispensasjon fra arealformål i arealdelen som er avsatt til naturområde og tiltaket ligger nedenfor byggegrensen mot Voldsfjorden som krever dispensasjon fra byggeforbud mot sjø. Det er ingen krav til grad av utnytting på festetomtene, men tiltaket er innenfor generelle krav til grad av utnytting i kommuneplanens arealdel. Omfanget av denne søknaden er ikke ett helt nytt tiltak, det er en renovering av eksisterende fritidsbolig som er lovlig oppført på festetomter i sin tid avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket går ut på å tilpasse fritidsboligen og dets eksisterende tilbygg, slik at den blir mer funksjonell for tiltakshaver, blant annet er det nivåforskjeller på gulvene som vil utbedres og noe endret planløsning. Fritidsboligen er i dag tilkoblet offentlig vann, og tiltakshaver vil etter ombygging tilkoble fritidsboligen det kommunale avløpssystemet. Tiltaket endrer utvendig fasade ved at yttertaket løftes opp i samme høyde som fritidsboligen og yttertaket forlenges ved hoveddøren for å beskytte denne, det settes inn vinduer og terrassedør med energi og lyddempende glass. Uteområdet rundt inngangsparti jevnes slik at tilkomsten er lettere og mer funksjonell. Avstanden til sjø endres ikke, den forblir slik den er pr dd slik den er vist på sit-planen med 35 m i luftlinje til sjø. Tiltaket er dessuten på hytteveggen i nordøst vekk fra fjorden. Fritidsboligen er lovlig omsatt på det offentlige markedet.

Tiltaket er nabovarslet og nærmeste naboer har samtykket. Tiltaket sendes inn for varslings tiden er ute, fylkeskommunen har tatt tiltaket til etterretning. Tiltaket belegges med ansvar da tiltaket berører bærende konstruksjon på både eksisterende tilbygg og på tilkobling til den eksisterende fritidsboligen, bærende konstruksjon berøres også ved bytte av ytterdør, terrassedør og vindu. Det vedlegges korrespondanse med kommunen og tiltakshaver, samt salgsoppgave som fulgte med kjøpet. Alle eksisterende tegninger er rekonstruert og det er tegnet nye plan, snitt og fasader. Det er egen plantegning med arealer som kommer frem i E06.

Tiltaket ligger i gul støysone, tiltaket endrer ikke form og uteområde fra hvordan det ligger i dag, det vurderes at det ikke er hensiktsmessig med noen støyskjerm mot Svanvikvegen for utvendig støy, dette vil ikke være visuelt fint og det er ingen støyskjerm på eiendommen eller omliggende eiendommer i dag. Uteområde i

gavlvegg mot sørvest ligger i skjul fra Svanvikvegen og vinkel ved inngangsparti vil også være noe støydempende. Soverommene er plassert så midt i bygningen som det lar seg gjøre og det gjøres tiltak på vindu og dører slik at innvendig nattstøy fra vei reduseres så mye som mulig.

OØ

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

DISPENSASJON:

Det søkes med dette, dispensasjoner fra: arealformål i kommuneplanens arealdel og byggeforbud langs sjø i Pbl § 1-8, ref kommuneplanens pkt 1.9.3.2 for:

-ombygging og fasadeendring av eksisterende tilbygg på eksisterende fritidsbolig på gnr 228 bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Tiltakshaver Arild Olaf Slåtta.

SAKEN:

Søknaden gjelder endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Tiltaket krever søknad om dispensasjon fra arealformål i arealdelen som er avsatt til naturområde og tiltaket ligger nedenfor byggegrensen mot Voldsfjorden som krever dispensasjon fra byggeforbud mot sjø. Det er ingen krav til grad av utnytting på festetomtene, men tiltaket er innenfor generelle krav til grad av utnytting i kommuneplanens arealdel. Omfanget av denne søknaden er ikke ett helt nytt tiltak, det er en renovering av eksisterende fritidsbolig som er lovlig oppført på festetomter i sin tid avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket går ut på å tilpasse fritidsboligen og dets eksisterende tilbygg, slik at den blir mer funksjonell for tiltakshaver, blant annet er det nivåforskjeller på gulvene som vil utbedres og noe endret planløsning. Fritidsboligen er i dag tilkoblet offentlig vann, og tiltakshaver vil etter ombygging tilkoble fritidsboligen det kommunale avløpssystemet. Tiltaket endrer utvendig fasade ved at yttertaket løftes opp i samme høyde som fritidsboligen og yttertaket forlenges ved hoveddøren for å beskytte denne, det settes inn vinduer og terrassedør med energi og lyddempende glass. Uteområdet rundt inngangsparti jevnes slik at tilkomsten er lettere og mer funksjonell. Avstanden til sjø endres ikke, den forblir slik den er pr dd slik den er vist på sit-planen med 35 m i luftlinje til sjø. Tiltaket er dessuten på hytteveggen i nordøst vekk fra fjorden. Fritidsboligen er lovlig omsatt på det offentlige markedet.

Begrunnelse:

BEGRUNNELSE:

Dispensasjonen bes innvilget da hensynene i lovens formålsbestemmelse Pbl § 19-2, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket utføres på eksisterende og lovlig omsatt fritidsbolig, på festetomt som i sin tid er avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket endrer ikke avstand til sjø. Avstand til fylkesvei er mer enn 15 m, vist med 26,7 m på sit-plan. Tiltaket berører ikke allmenn ferdsel. Tiltaket endrer ikke avkjørsel fra fylkesvei. Tiltaket vil medføre ny tilkobling til det kommunale avløpsnett. Det er lagt opp kommunalt avløpsnett i området beregnet på bebyggelse, så det er derfor ett paradoks at arealformålet er avsatt til naturområde, det er eldre etablert fritidsbebyggelse i området. Tiltaket er ikke omfattet av skred og flomfare. Tiltaket utføres på eksisterende festetomt. Tiltaket bevarer uttrykket på den eksisterende fritidsboligen. Tiltaket hindrer ingen allmenn ferdsel, og er ikke til hinder for friskt mot fylkesveiv. Fordelene synes derfor større enn ulempene om dispensasjon innvilges.

OØ

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan:

Kommuneplanens arealdel

Reguleringsformål:

Naturområde i kommuneplanens arealdel.

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

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 forurenset grunn eller kvikkleire):

Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

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?

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

OLAV ØYEN på vegne av TAKSTMANN OLAV ØYEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

14.10.2025 21:25:48 AR703220500

14.10.2025 21:25:48 AR703220500

Filvedlegg:

D01 - Situasjonsskart Svanvikvegen 477.pdf

Svanvikvegen 477_korrespondanse med kommunen brev til og fra Skien kommune mars 2025 ? Kopi.pdf

Svanvikvegen 477_salgsoppgave.pdf

E09 - Ny Fasader 1 Svanvikvegen 477.pdf

E10 - Ny Fasader 2 Svanvikvegen 477.pdf

E11 - Ny Perspektiv Svanvikvegen 477.pdf

E12 - Fargelagt Perspektiv Svanvikvegen 477.pdf

E07 - Ny Plantegning Svanvikvegen 477.pdf

E06 - Arealer Svanvikvegen 477.pdf

E08 - Ny Snitt Svanvikvegen 477.pdf

Følgebrev.pdf

Dispensasjon.pdf

E02 - Eksisterende Snitt Svanvikvegen 477.pdf

E03 - Eksisterende Fasader 1 Svanvikvegen 477.pdf

E04 - Eksisterende Fasader 2 Svanvikvegen 477.pdf

E05 - Eksisterende Perspektiv Svanvikvegen 477.pdf

Tiltakshavers_samtykke_40ea2793-b1c9-4428-9e00-b98da13c1363.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20251007-1224.pdf

Samtykke.TOR JØRGEN RØRA ØDEGAARD.pdf

Samtykke.TORE ANDERSEN.pdf

Svar på nabovarsel - Fv. 356 - Svanvikvegen 477 - gbfnr. 228-1-4 - endring av bygg utvendig-innvendig - Skien kommune.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HEGNA ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_MB RØRINDUSTRI AS.pdf

Nabovarsel-1-20251007-1224.pdf

E01 - Eksisterende Plantegning Svanvikvegen 477.pdf