

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke.
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Rissa	124	419	420	Agnesbakken, 7100 RISSA

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnssøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	112	bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Johan Vemundstad	Agnesbakken 9, 7100 RISSA	95885885	wemundst@online.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
VOLL ARKITEKTER AS	960949412	Verftsgata 4, 7042 TRONDHEIM	Kim Sørensen	73873800

Mobiltelefon	e-postadresse
97195870	kim@vollark.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Det er en merknad fra 124/41 på at ny enebolig tar vårsol fra deres enebolig. Se følgebrev
Minste avstand til hjørne av nybygg er ca 48m.
Vi mener det er god avstand til ny bolig slik at solen kommer over ny bolig.
Enebolig ligger Sør østlig i forhold til gjeldende eiendom.
Det vil være sol på tomten uavhengig av nybygg fra ca kl 900 og hele dagen.
Så vi kan ikke se at nybygget medfører vesentlig ulempe for nabo

Følgebrev

Se vedlegg

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
se søknad om dispensasjon 1 og 2

Arealdisponering

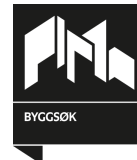
Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	16242010 komunedelplan Rissa

Reguleringsformål
LNF

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
Annet	000

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1232,10 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1232,10 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	0,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	473,00 m ²
+ Parkeringsareal	36,00 m ²
= Sum areal	509,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	0,00
-----------------------------	------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	308,00	460,00	58,00	518,00	2	0	2
Av dette åpne arealer	57,00	45,00	0,00	45,00	0	0	0
Sum	251,00	415,00	58,00	473,00	2	0	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

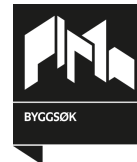
Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	kvittering med tegningsvedlegg til naboer mai 2017	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Naboklage	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	erklæring fra nabo om avstand til nabogrense	Vedlagt søknaden
Kvittering for nabovarsel	C	kvittering nabovarsel 2 september 2017	Vedlagt søknaden
Kvittering for nabovarsel	C	nabovarsel vedlegg til naboer september 2017	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Naboklage 25 september fra erling rennan. dispensasjonsvarsel	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	situasjonsplan 1:200	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	situasjonsplan 1:500	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	fasade nord	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	fasade sør	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	fasade øst	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	fasade vest	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	plan 1	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	plan 2	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	plan 3	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Tegning ny plan	E	takplan	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	snitt 1	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	Fradelingsvedtak	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	Følgebrev	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	dispensasjonssøknad 1 mai 2017	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	dispensasjonssøknad 2 september 2017	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Uavhengig kontroll av pro og utførelse lufttetthet og våtrom	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Konstruksjon og selvbygger	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på Dato_____ en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato_____ 26.09.2017

Signatur_____

Signatur_____ Søknaden er elektronisk signert
VOLL ARKITEKTER AS

Gjentas med blokkbokstaver

Trondheim kommune
Postboks 2300 Sluppen
7004 Trondheim

Dato: 26 09 2017

Ref:2013 /Følgebrev ramme/act

Enebolig Agnesbakken Rissa kommune, gnr 124 bnr 419/420
Søknad om rammetillatelse

Vedlagt følger på vegne av Johan Wemundstad 1 trinns rammesøknad for oppføring av ny enebolig på ovenstående eiendom 124/419 samt søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Rissa og krav til reguleringsplan og dispensasjon fra Plan og Bygningsloven §29-4 Byggverkets høyde og plassering
Vi ønsker at TEK 17 følges ved behandling av byggesaken

Tiltaket omfatter oppføring av enebolig i 2 etasjer med sokkel, slik det fremgår av vedlagte tegninger. Enebolig er tilrettelagt for utleie av en liten leilighet i sokkel.

Rammebetingelser

Kommunedelplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan

- Kommuneplanens arealdel 16242010 Kommunedelplan Rissa
- Formål LNF

Det er ikke utarbeidet reguleringsplan for området- Se vedlagte dispensasjonssøknad.
Det er ikke avholdt forhåndskonferanse

Beskrivelse av tiltaket

BYA (åpne areal)	Bolig BRA (åpne areal)	Garasje	Ant etasjer	Ant bruksenheter
308 (57)	460(45)	58	3	2

Situasjon

Eiendommen vil få adkomst via tilliggende eiendom Agnesbakken 9 (Gnr 124 Bnr 378) med innkjøring fra Agnesbakken, Eiendommen har tilstrekkelig parkeringsareal.
3 parkeringsplasser i garasje og 1 i carport. I tillegg er det plass til gjesteparkering på gårdsplassen. Bygget ligger nærmere enn 4 m fra nabo slik at det er innhentet naboerklæring på dette. Vedlagt søknad

Planløsning Form, uttrykk, fasader

I sokkel er det en utleieenhet. I tillegg er det soveromsavdeling og garasje.

I 1 etg er hovedetasjen med stue kjøkken og hoved soverom. I 3 etg er en ungdomsavdeling med stue og soverom.

Huset har et moderne formspråk. Kledning er i treverk og det er store glassfelt i oppholdsrommene.

Det er utformet som en generasjonsbolig med en egen bruksenhet i sokkel. 1 og 2 etg er beregnet for familien.

Bygget har 2 energiforsyninger- elektrisitet og vedfyring

Da bygget ble nabovarslet var det varslet med 10m høyde. Vedlagte tegninger viser den gjennomsnittlig høyden er redusert med ca 0,5m Dette er mindre enn varslet høyde.

Avfallsplan

Avfallsplan vil bli utarbeidet til søknad om igangsettingstillatelse. Sluttrapport vil følge søknad om ferdigattest.

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplan for Rissa og krav til utarbeidelse av reguleringsplan jfr. Pbl. §20-4 annet led bokstav a i forbindelse med oppføring av ny enebolig på ovenstående eiendom 124/419 og 124/420- disp. utsendt 18 05 2017

Det søkes om dispensasjon fra Plan og Bygningsloven

§29-4 *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.*

Dispensasjon nabovarslet 11 09 2017

Viser til vedlegg: Søknad om dispensasjon2

Prosjekterende og utførende

Ansvarlig søker og PRO Arkitektur er Voll Arkitekter AS. Ved igangsetting opphører Voll sitt PRO arkitektur og J Wemundstad overtar ansvar for pro arkitektur, konstruksjonssikkerhet i tillegg utførende på bygningsmessige arbeider.

LC construction har ansvar som PRO og UTF for sanitær

Viser til gjennomføringsplan.

Kontroll

Det er krav til uavhengig kontroll for tiltaksklasse 1, fuktsikring og lufttetthet i nye boliger.

Petter Bakøy AS står ansvarlig for uavhengig kontroll på PRO og UTF våtrom og lufttetthet

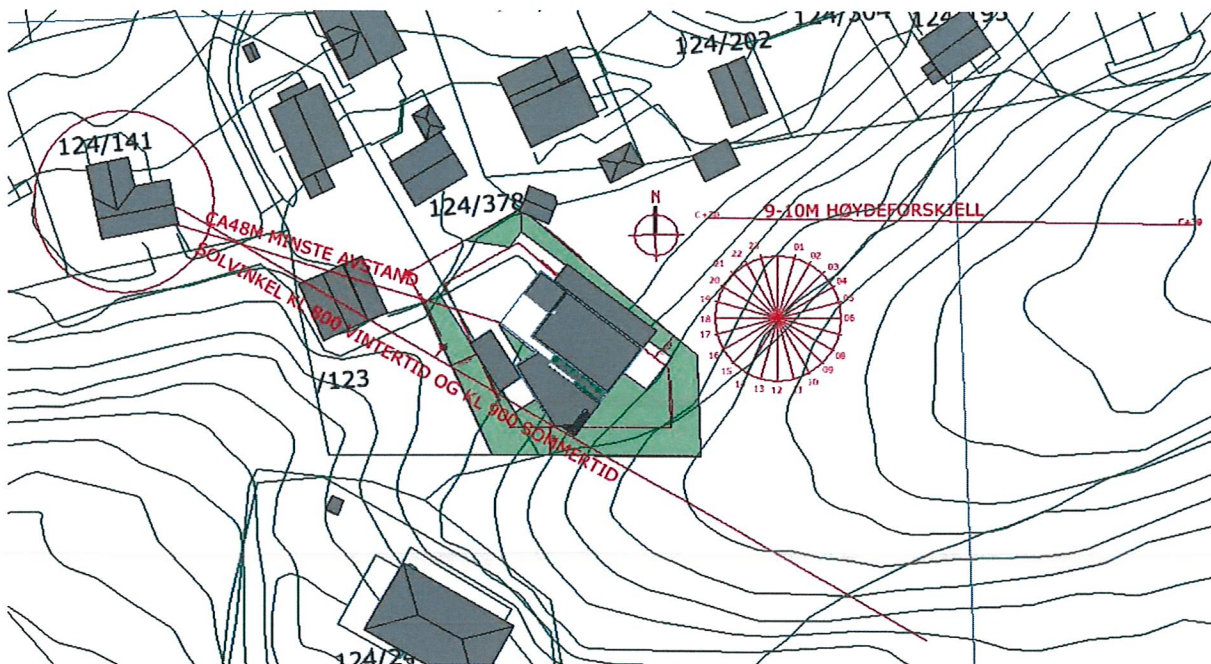
Nabovarsling

Nabovarsel ble utsendt 18 05 2017

Vi har vedlagt Naboerklæring fra 124/24 om tillatelse til å bygge nærmere enn 4 m. Ref plan 1 datert 11 05 2017 Voll Arkitekter as

Vi har mottatt merknad fra 1 nabo.gnr /bnr 124/141 M Rennan

Nabo hevder at han mister vårsolen som følge av nybygget. Se vedlagt merknad



Nybygg ligger øst for Nabo

Vi mener klagen er ubegrunnet fordi som fig viser vil solen eventuelt vil bli beskåret frem til kl 800 vintertid og kl 900 sommerstid.

kl 800 21 Mars er det GMT+1 er det 56 m slagskygge på et 10m høyt hus.

Resten av dagen vil ikke nybygget være til hinder for solen.

Det er vel også slik at uteoppholdsplassen til nabo ligger på den motsatte side -mot nord.



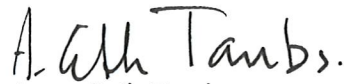
Bildet viser adkomstvegen med nytt hus som skal bygges til høyre for vist grusplass og nabo Rennan eier huset til venstre i bildet.

Søknad om dispensasjon fra byggehøyde ble sendt ut 12 september og vi har mottatt klage fra Rennan på denne. Argumentene hans er de samme som ved første naboklage. Og vårt svar er uendret fra første klage.

Søknaden

Dersom det skulle være synspunkter eller spørsmål til materialet ber vi om at dere tar kontakt med undertegnede på e-post kine.tambs@vollark.no eller tlf. 738 738 00.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS



Anne Cath Tambs

Siv ark

Vedlegg: Søknad om rammetillatelse

Kopi: Tiltakshaver