

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



05.02.2024 14:20:25 AR598571920

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Søndre Vardåsen 5, 4790 Lillesand		
Kommune:	LILLESAND		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
33	1363	0	0
Eier:	Tommy Johannessen		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Tiltaksformål:	Garasje

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Ettergodkjenning av garasje og anneks.

05.02.2024 14:20:25 AR598571920

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

- Dispensasjon fra regulert byggegrense for garasje og anneks.
- Dispensasjon fra utnyttelsesgraden på 25% jf. reguleringsplanen § 3.2.

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrenser er for å ha ryddige forhold som regulerer avstander til nabobebyggelse med tanke på innsyn, brann og andre avstandskrav samt andre krav som loven regulerer om boligkvalitet. Hensynet til tilstrekkelig uteareal kan være en årsak til at det foreligger byggegrenser.

I denne saken så vurderer vi at hensynene bak bestemmelsene ikke er skadelidende da både annekset og garasjen ikke kommer i konflikt med nabointeresser eller de generelle avstandskravene til andre byggverk. Ingen av tiltakene ligger nærmere byggverk enn 8 meter. Tilgrensede områder er vei og infrastrukturtraséer. Man kan argumentere for at overskridelsen av utnyttelsesgraden går på bekostning av utearealene, men på den andre siden så er oppføring av anneks og garasje med på å øke bokvaliteten slik at fordelene mer enn oppveier ulempene. Annekset brukes til oppbevaring av hagemøbler og andre elementer til bruk i uteområdene.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl kapittel 19

Beskrivelse:

- Dispensasjon fra krav om oppføring av garasje minst 4 meter avstand til offentlig vann og avløp.

Begrunnelse:

Garasjen er beliggende ca 3,1 meter fra senter av infrastrukturtraséen som har vann/avløp og kabler for el-kraft. Garasjen ligger oppe på en mur som er ca. 70 cm høy og av den grunn ikke forstyrrer traséen i det daglige. Hvis man trenger tilgang til traséen for vedlikehold så vil en slik tilgang bli gitt og den delen av tiltaket som ligger innenfor den angitte avstanden så vil ikke kommunen eller andre aktører bli ansvarlig ved eventuell ødeleggelse tiltakshavers eiendom eller tiltak. Man kan gjerne lage en tiltredelsesavtale med kommunen eller andre offentlige aktører med dette som bakgrunn.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Detaljregulering

Navn på plan: Lofthus boligfelt

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Grønn Prosjektutvikling AS, Esben Gundersen

E-post: esben@gronnprosjekt.no

Telefon: 94093210 / 94093210

Søknadens hjemmeside: www.gronnprosjekt.no

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Grønn Prosjektutvikling AS
Organisasjonsnummer: 930155284
Telefon: 94093210 / 94093210
E-post: esben@gronnprosjekt.no
Postadresse: Luntevikveien 44F, 4790 LILLESAND

Nabovarselet er signert av

ESBEN GUNDERSEN på vegne av GRØNN PROSJEKTUTVIKLING AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

A10-1 Situasjonsplan.pdf
A40-1 Fasader Garasje.pdf
A40-2 Fasade Anneks.pdf
A20-1 Plan Garasje.pdf
A20-2 Plan Anneks.pdf
A30-2 Snitt Anneks.pdf
A30-1 Snitt Garasje.pdf
Avstand til VA.jpg

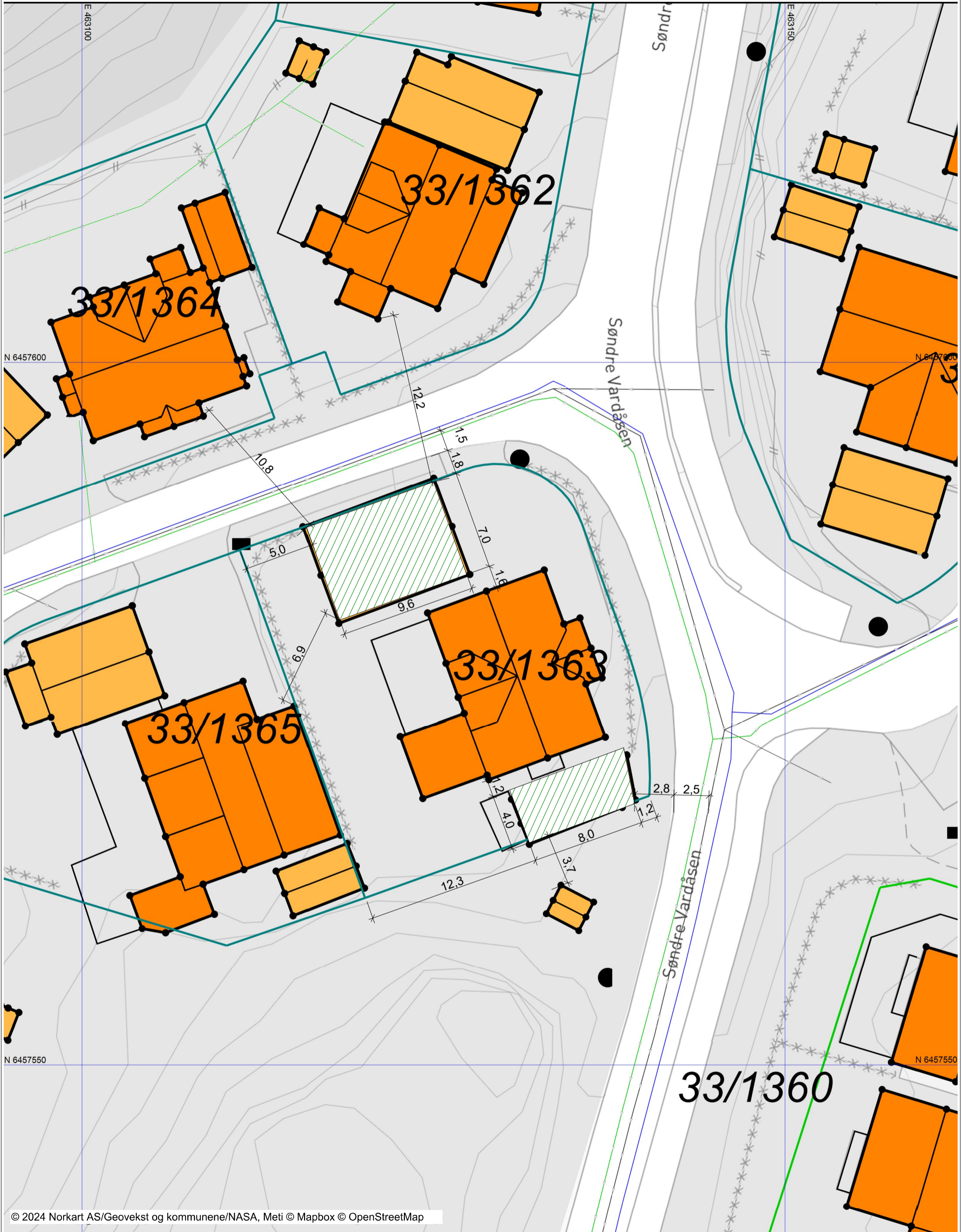


Søndre Vardåsen 5

Dato: 24.01.2024

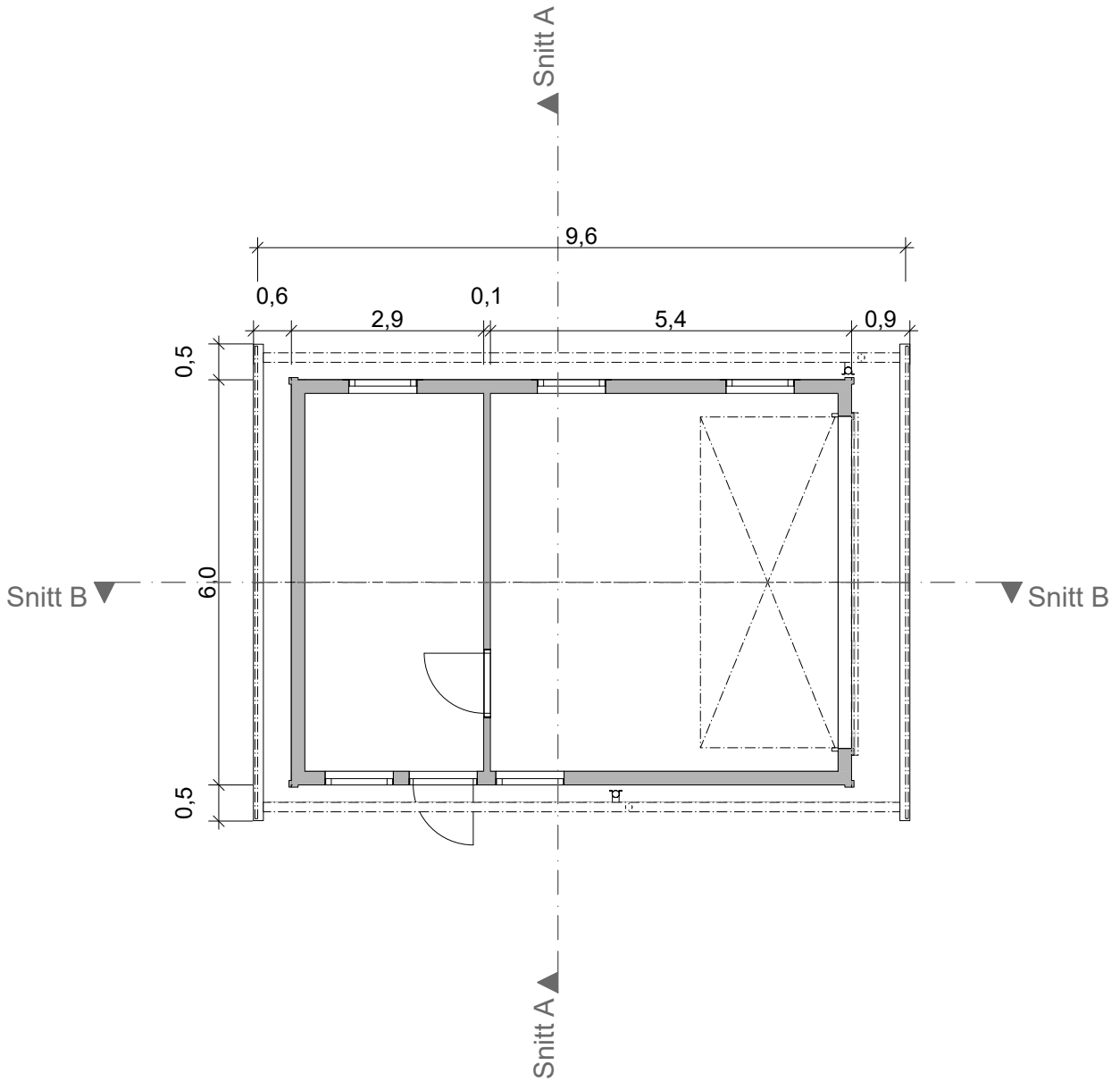
Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Prosjekt: Garasje og Anneks Søndre Vardåsen 5, 4790 Lillesand	Prosjektnr.. 163	Tegning: Situasjonsplan	Tegningsnr.. A10-1	Dato: 24.01.24	 Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand
	Gnr./Bnr.. 33/1363	Arkitekt: KLE	Målestokk: 1:250	Fase: Rammesøknad	



Tegning:
Garasje og Anneks
 Søndre Vardåsen 5,
 4790 Lillesand

Prosjektnr.
163

Gnr./Bnr.
33/1363

Tegning:
Plan Garasje

Arkitekt.
KLE

Tegningsnr..
A20-1

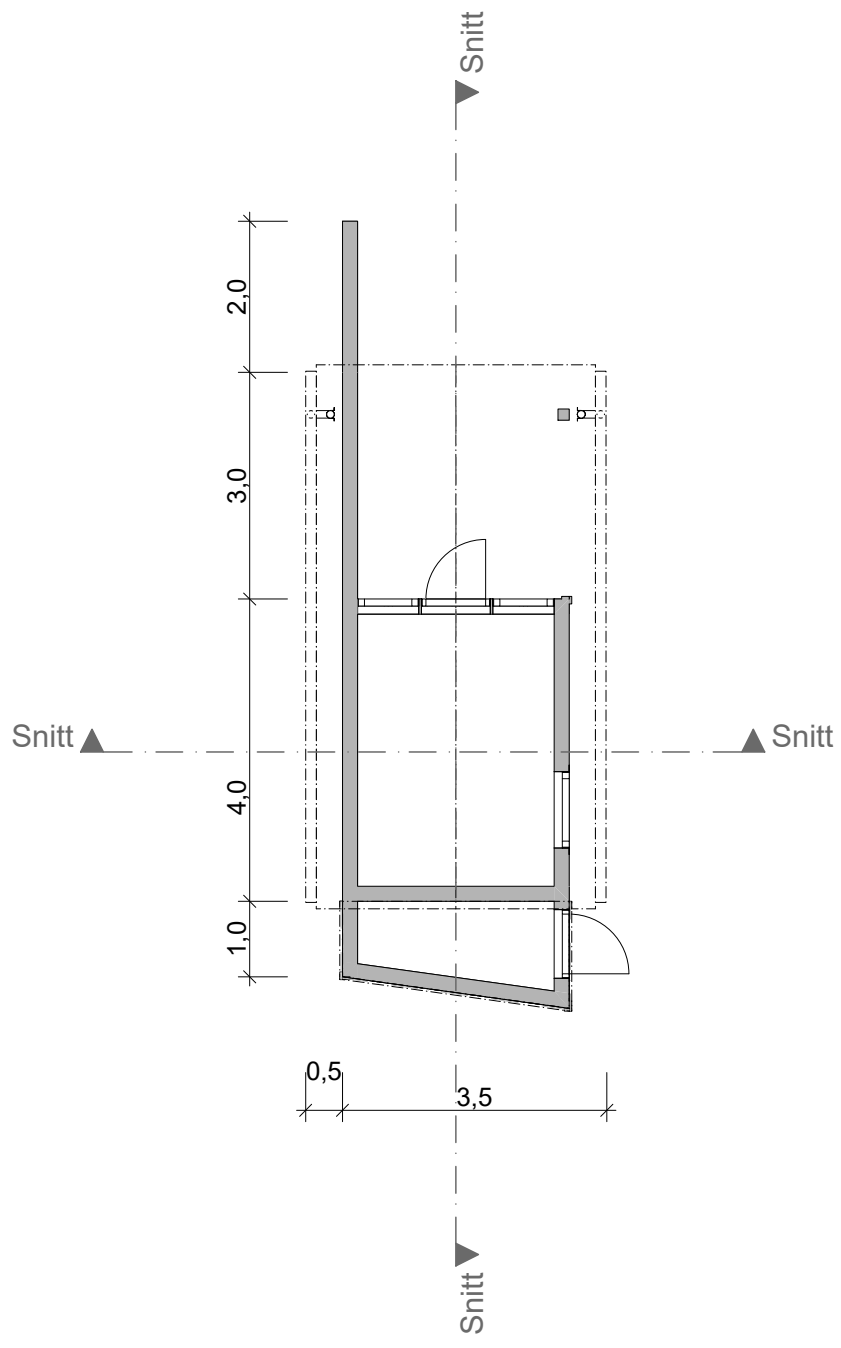
Mål.
1:100


Dato opprettet.
30.01.2024

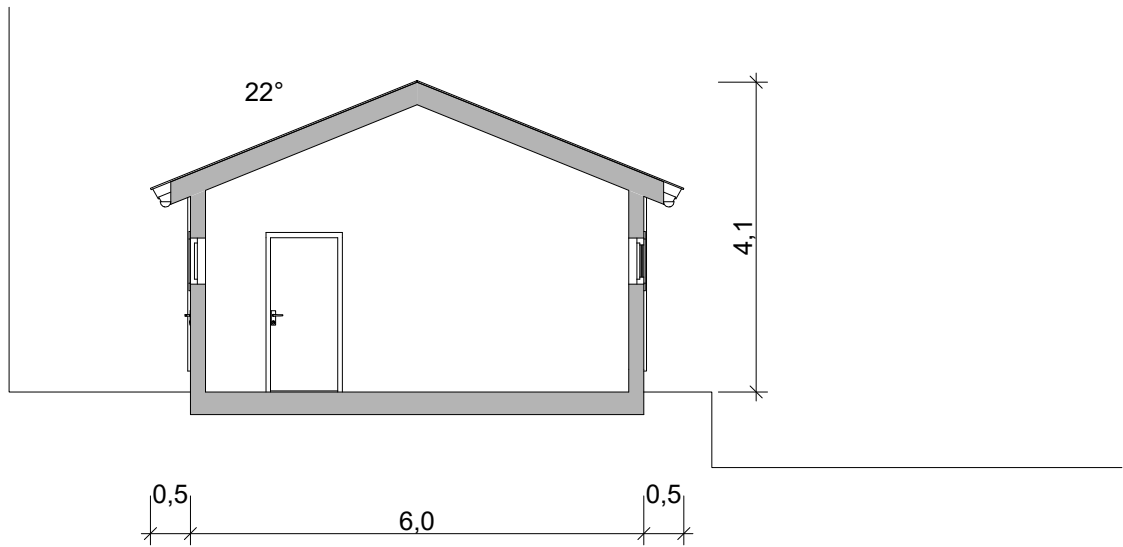
Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
 PROSJEKTUTVIKLING**

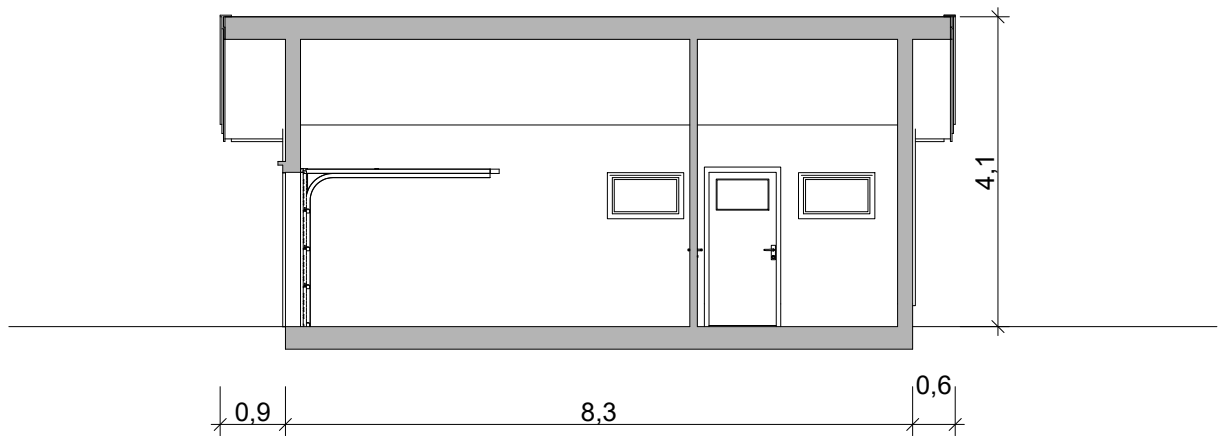
Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand



Tegning: Garasje og Anneks Søndre Vardåsen 5, 4790 Lillesand	Prosjektnr. 163	Tegning: Plan Anneks	Tegningsnr.. A20-2	Dato opprettet. 30.01.2024	 Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand
	Gnr./Bnr. 33/1363	Arkitekt. KLE	Mål. 1:100	Fase. Rammesøknad	



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Tegning:
Garasje og Anneks
 Søndre Vardåsen 5,
 4790 Lillesand

Prosjektnr.
163

Tegning:
Snitt Garasje

Tegningsnr..
A30-1

Dato opprettet.
30.01.2024

Gnr./Bnr.
33/1363

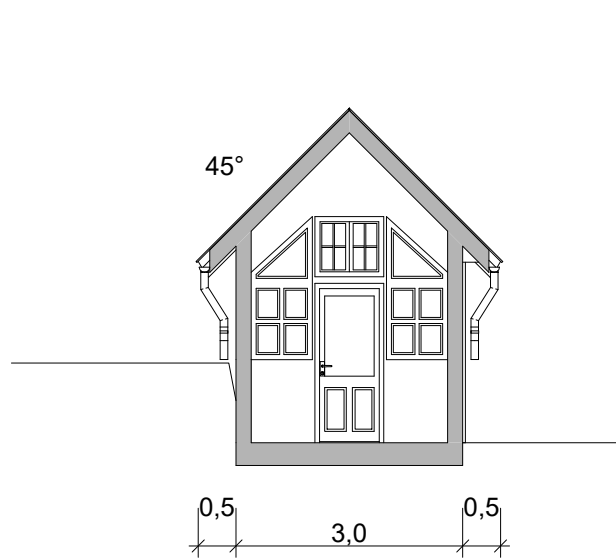
Arkitekt.
KLE

Mål.
1:100

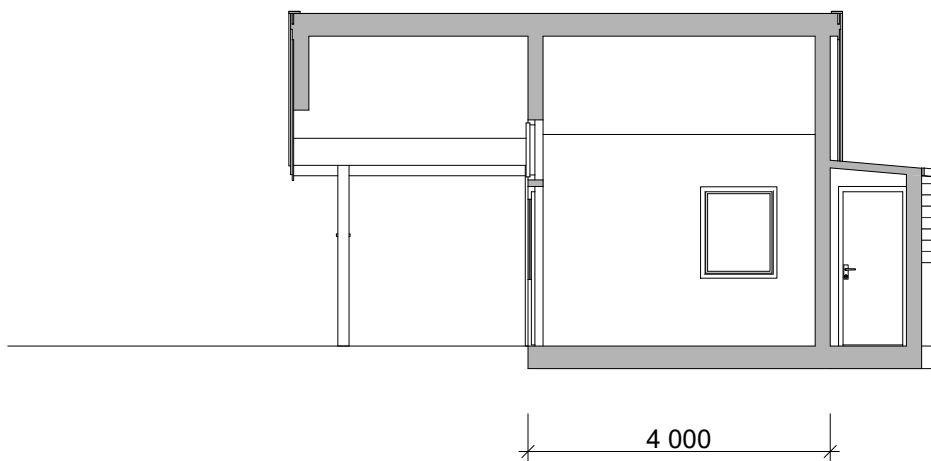
Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
 PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand



1:100 Snitt C



1:100 Snitt D

Tegning:
Garasje og Anneks
 Søndre Vardåsen 5,
 4790 Lillesand

Prosjektnr.
163

Tegning:
Snitt Anneks

Tegningsnr..
A30-2

Dato opprettet.
30.01.2024

Gnr./Bnr.
33/1363

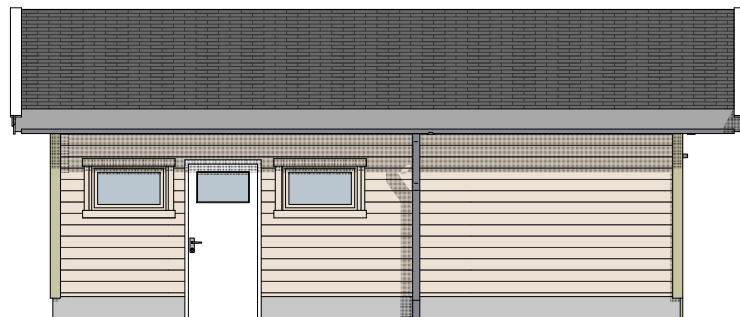
Arkitekt.
KLE

Mål.
1:100

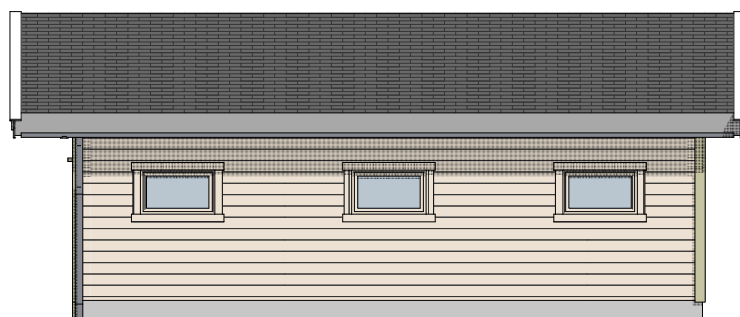
Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
 PROSJEKTUTVIKLING**

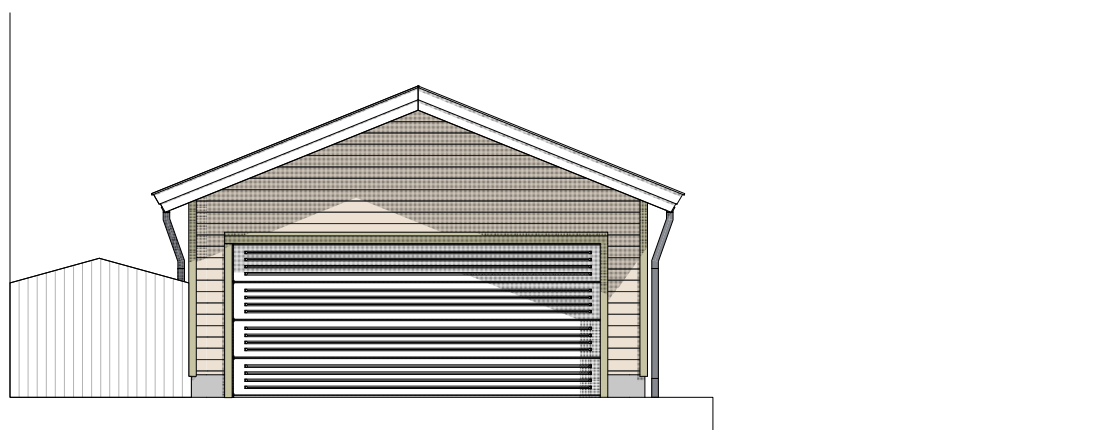
Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand



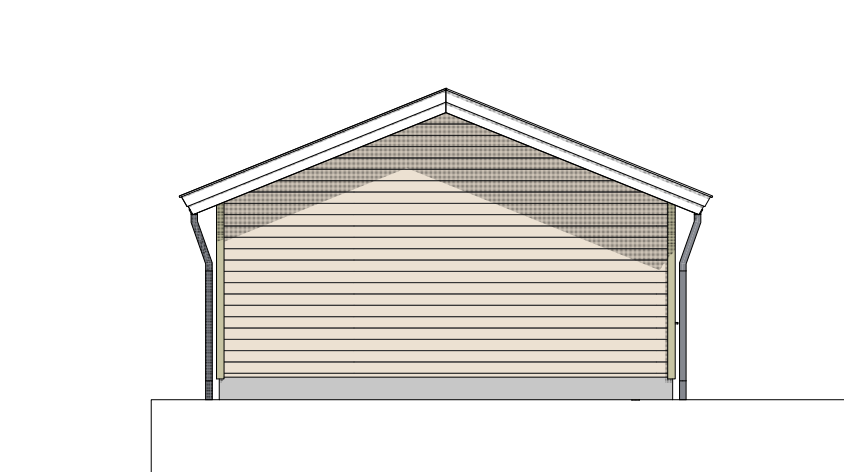
1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Vest

Prosjekt:
Garasje og Anneks
Søndre Vardåsen 5,
4790 Lillesand

Prosjektnr..
163

Tegning:
Fasader Garasje

Tegningsnr..
A40-1

Dato:
30.01.24

Gnr./Bnr..
33/1363

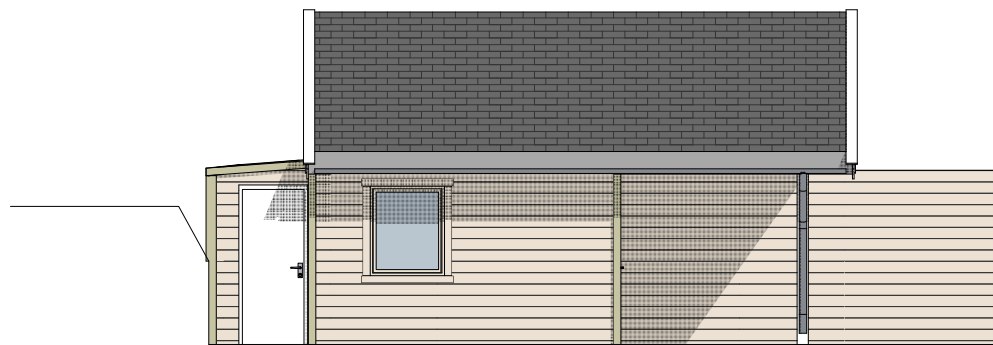
Arkitekt.
KLE

Målestokk:
1:100

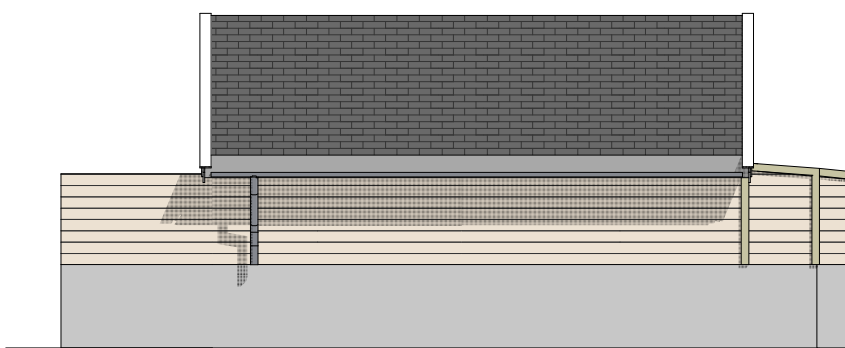
Fase
Rammesøknad

 **GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand



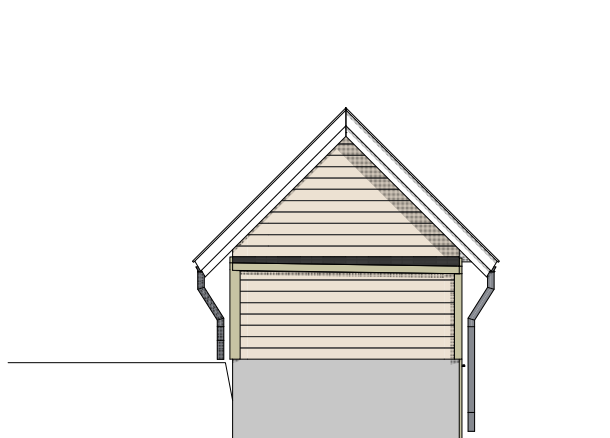
1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Øst

Prosjekt:
Garasje og Anneks
Søndre Vardåsen 5,
4790 Lillesand

Prosjektnr..
163

Tegning:
Fasade Anneks

Tegningsnr..
A40-2

Dato:
30.01.24

Gnr./Bnr..
33/1363

Arkitekt.
KLE

Målestokk:
1:100

Fase
Rammesøknad

 **GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand