

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kvinesdal/Lyngdal	
Oppdragsnr.	
66230014	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bjørnar Øybæk	Inga Øybæk
Gateadresse	
Skreddermoen 37	
Poststed	Postnr
Mandal	4513
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2014
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	JBF
Polise/avtalenr.	1886784

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Beskrivelse

Sprekk i fuger på hovedbad v/stue utbedret av Konsmohus innenfor femårsgarantien

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Sprekk i fuge på hovedbad v/stue utbedret av Konsmohus innenfor femårsgarantien

Arbeid utført av

Konsmohus

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet alle dimmere (10 stk) i huset og termostat for varmekabler i kjellergulv, januar 2023.

Arbeid utført av

Caverion

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er blitt byttet filter hvert år siden 2014. Rengjøring av ventilasjonsanlegget av Varmetap as, januar 2023

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Easee-lader installert i carport av OneCo

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tømrer og selvstendig næringsdrivende Ole Georg Hjortland satt opp trapp og gelender mot øst i 2021. Platting mot vest og platting mot øst er satt opp på dugnad. Hele huset ble malt av Fornal Jan Wieslav i 2014. Huset ble igjen malt på dugnad i 2021.

Arbeid utført av

Ole Georg Hjortland

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

PGE entreprenør as la radonsperre i bolig og bod i forbindelse med oppføring av bolig (hele 1. etg.) Hjortland rør la radonsikring med to brønner i forbindelse med oppfølging av bolig.

21.1 Radonmåling

År

2014

Verdi

Vi har ikke målinger etter at bolig stod ferdig i 2014.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.




NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørnar Johnsen Øybekk	705b664e33b1e4c75f627ea 6c45ca1bd353f3f0e	25.01.2023 21:18:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inga Øybekk	aba3716c07ad0a66a661b2a a45bf864c1180b9eb	25.01.2023 21:16:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 66230014

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)			
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Sikringsone - Frisikt
	Område for fritidsbebyggelse		Sikringsone - Andre sikringssoner
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198 § 1)			Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Område for jord- og skogbruk		Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL198 § 1)		Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL198 § 1)	
	Kjøreveg		Bestemmelseområde
	Annen veggrunn	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL198 § 1	
	Gang-/sykkelveg		Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)			Angitthensyngrense
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformator)		Båndlegginggrense nærværende
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			Bestemmelsegrense
	Privat veg	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007	
	Friluftsområde (på land)		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Privat småbåthavn (land)		Planens begrensning
	Privat småbåthavn (sjø)		Faresonegrense
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg		Formålsgrense
	Frisiktsone ved veg		Regulert tomtegrense
	Naturvernområde (på land)		Byggegrense
	Naturvernområde i sjø og vassdrag		Planlagt bebyggelse
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)			Bebyggelse som inngår i planen
	Felles avkjørsel		Regulert senterlinje
	Felles lekeareal for barn		Frisiktslinje
	Fellesareal for garasjer		Regulert støttemur
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198 § 1)			Tunnel
	Bolig/Forretning		Målelinje/Avstandslinje
	Annet kombinertformål		Strandlinje sjø
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198 § 1)			Avkjørsel
	Grense for restriksjonsområde		Tunnelåpning
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL198 § 1)			Påskrift feltnavn
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		Påskrift areal
	Energianlegg		Påskrift utnyttning
	Renovasjonsanlegg		Påskrift bredde
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		Påskrift radius
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg			Påskrift plantilbehør
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Havnelager		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
	Parkeringshus/-anlegg		
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)			
	Grønnstruktur		
	Turveg		
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder			
	Landbruksformål		
	Friluftformål		
	LNFR-formål kombinert med andre angitte formål		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			
	Naturområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)			
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlinje)		
	Faresone - Annen fare		



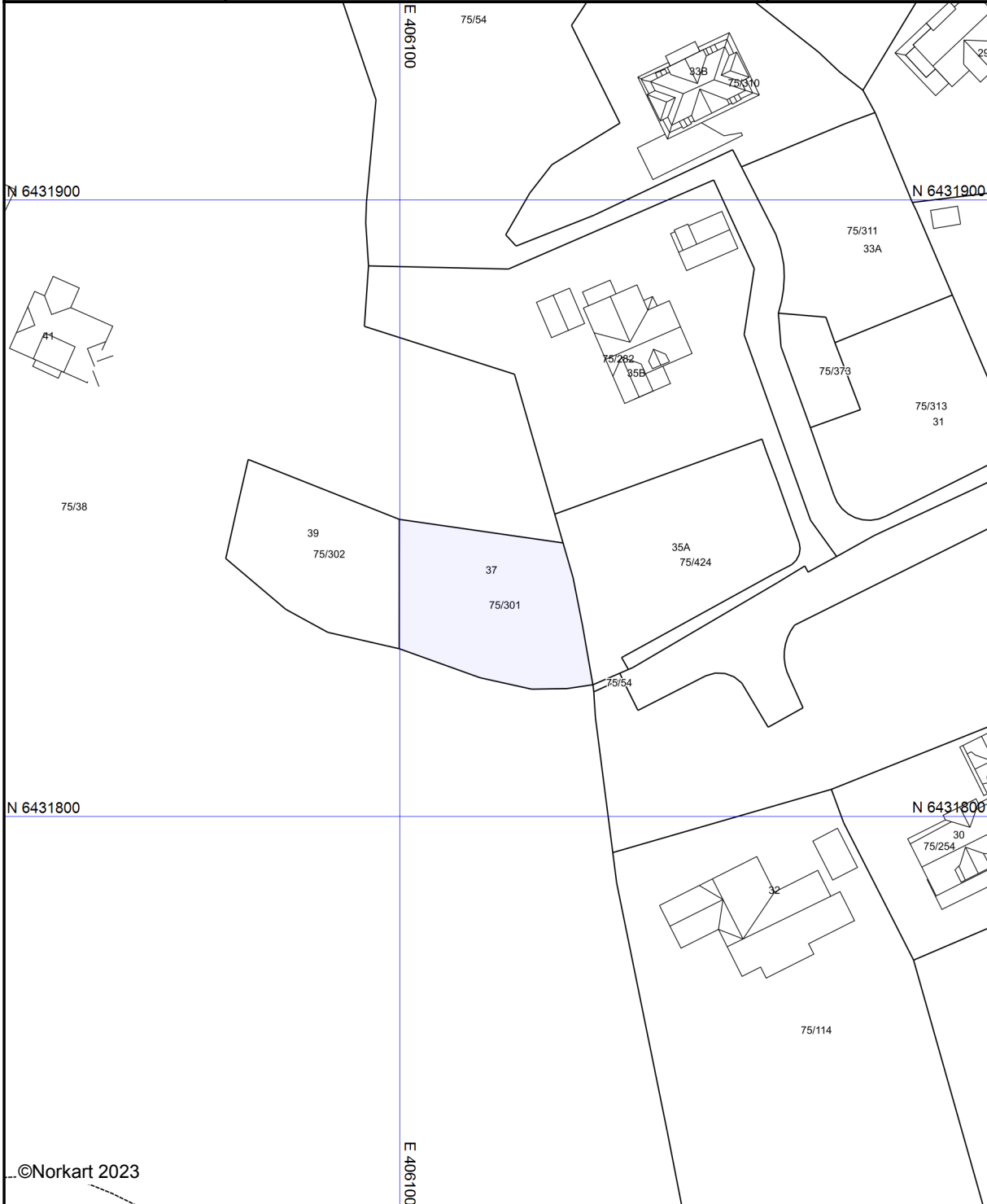
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 75/301
Adresse: Skreddermoen 37
Utskriftsdato: 20.01.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

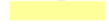








©Norkart 2023

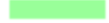
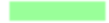
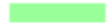
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse
-  Avløpsanlegg
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører
-  Uthus/naust/badehus
-  Lekeplass




Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Naturområde
-  Turveg
-  Badeplass/-område


Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  Friluftsmål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

-  Opplagsområde
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Badeområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør



MANDAL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

KONSMO FABRIKKER AS
Torjusheigt. 9

4514 MANDAL

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	2013/1499 - 8	Veronika Tendeland, 38 27 34 25	075/0302/L42	07.10.2013

**GODKJENT SØKNAD - ENDRING AV TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG
75/301 SKREDDERMOEN 39. TILTAKSHAVER INGA OG BJØRNAR ØYBEKK**

Til tidligere gitt tillatelse av 17.06.13 foreligger det søknad om endring av tillatelse av 26.09.13.

Søknad om endring av tillatelse til oppføring av enebolig på 75/301, Skreddermoen 39 omfatter utvidelse av carport/terrasse, som del av bolig, med 23 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a godkjennes søknad om endring, mottatt Teknisk forvaltning 01.10.13. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og revidert situasjonsplan.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Sånum for å øke tomteutnyttelsen med 2,6%.

Vedtaket begrunnes med at fordelene med å gi dispensasjon klart er større enn ulempene. Det legges også vekt på at reguleringsplanen for Sånum ikke blir ytterligere tilsidesatt av det omsøkte tiltaket. Det vises her til at tiltaket er beskjedent, samt at nabo har samtykket til det omsøkte tiltaket. Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon, synes med dette å være oppfylt.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som gis ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Teknisk forvaltning behandler denne sak etter myndighet tildelt i bystyrevedtak, med virkning fra 01.01.03 i sak 068/02.

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 20-1 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen for Sånum i område regulert til bolig.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Det søkes om utvidelse av tidligere godkjent carport med 23 m² langs fasaden mot sørvest. I vedtak av 17.06.13 ble søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sånum for å øke tomteutnyttelsen innvilget. Omsøkt utvidelse av carporten, som en del av bolig, fører til ytterligere øking av tomteutnyttelsen med 2,6 %. Det er så liten økt av tidligere godkjent tomteutnyttelsen at forvaltningen har vanskelig for å se at reguleringsplanen for Sånum blir ytterligere tilsidesatt av det omsøkte tiltaket.

Teknisk forvaltnings samlede vurdering:

Leder teknisk forvaltning finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Gebyr:

Behandlingsgebyr endring	kr.	4 400,-
Søknad om dispensasjon	kr.	3 850,-
Til sammen å betale	kr.	8 250,-

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Saken er behandlet av teknisk forvaltning og den har fått saksnr. 515/13.

Med hilsen

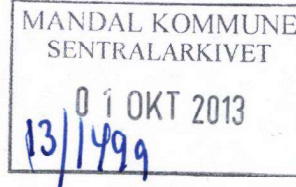
Glenn Anderson
Kst.leder teknisk forvaltning

Veronika Tendeland
Avdelingsingeniør

Kopi til:

Inga og Bjørnar Øybekk Ospelunden 8 4513 MANDAL

Søknad om endring av tillatelse



etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
308/13	Mandal	75	301 B201	Skreddermoen 39, 4513 MANDAL

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgerevurter

Utvidelse av carport/terrasse

Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som krever dispensasjon
Endring av tiltak som medfører endring av areal

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:
Begrunnelse for dispensasjon:
Se vedlegg Q-1

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reg.best.for Sånum, rev. etter mindre reg.endringer 15.12.2010

Reguleringsformål
Boliger med tilhørende anlegg (B1-B16)

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan1
%BRA(%TU)	30%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	683,40 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	683,40 m ²

Søknad om endring av tillatelse

MANDAL KOMMUNE
SENTRALARKIVET

01 OKT 2013



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	205,02 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	206,10 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Parkeringsareal	73,00 m ²
= Sum areal	279,10 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	40,84
-----------------------------	-------

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	234,10	256,10	0,00	256,10	1	0	1
Ny	23,00	23,00	0,00	23,00	0	0	0
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	73,00	0,00	73,00	0	0	0
Sum	257,10	206,10	0,00	206,10	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	C1-Kvittert nabovarsel	elektronisk
Tegning ny fasade	E	E1-E4 dat. 10.09.2013	elektronisk
Annet	Q	Q1- disp. dat.	elektronisk

Merknader fra ByggSøk

Attachments binary data validation failed. Following attachments miss or have zero-length binary data:

gjenpart_av_nabovarsel
tegning_ny_fasade
annet

Søknad om endring av tillatelse

MANDAL KOMMUNE
SENTRALARKIVET

01 OKT 2013



Signering

(tiltakhaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 26.09.2013

Signatur Fa. I. Ove Solvesen

Gjentas med blokkbokstaver



MANDAL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

KONSMO FABRIKKER AS
Torjusheigt. 9

4514 MANDAL

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	2013/1499 - 4	Veronika Tendeland, 38 27 34 25	075/0302/L42	17.06.2013

**GODKJENT SØKNAD - OPPFØRING AV ENEBOLIG 75/301 SKREDDERMOEN 39.
TILTAKSHAVER INGA OG BJØRNAR ØYBEKK**

Det vises til søknad datert 23.05.13 om tillatelse til oppføring av enebolig med BRA 256 m² på 75/330 Skreddermoen 39 i boligfelt B6 Sånum. Komplette mottatt 17.06.13.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sånum for å oppføre carport som en del av boligen, utenfor regulert byggegrense. Videre søkes det om dispensasjon for økt utnyttelse av boligtomten til TU=37,4 % ved oppføring av carporten som en del av bolig.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Sånum for økt utnyttelsen, samt oppføring av carport, som en del av bolig utenfor regulert byggegrense.

Vedtaket begrunnes med at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det legges også vekt på at intensjonen bak reguleringsplanen ikke blir skadelidende av tiltaket, samt at bygningen får en god plassering på tomte. Det vises også til at nabo har samtykket til det omsøkte tiltaket. Videre vises det til at det er gitt liknende dispensasjoner i området tidligere.

Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon, synes med dette til å være oppfylt.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under, og med bakgrunn i tegninger og situasjonsplan mottatt 23.05.13.

1. Stikningsdata på SOSI-format for bygningens endelige plassering må sendes til kommunen.
2. Det må monteres vannmåler i bygningen. Det vises til forskrift om vann og kloakkavgifter i Mandal kommune. Regning for tilknytningsavgift ettersendes. Arbeidene må ikke igangsettes før regningen er betalt.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som gis ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Teknisk forvaltning behandler denne sak etter myndighet tildelt i bystyrevedtak, med virkning fra 19.04.12 i sak 36/12.

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 20-1 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Søknaden:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig med carport, som en del av boligen med BRA 256 m² på gnr. 75 bnr. 301 Skreddermoen 39 i boligfelt B6, Sånum. BRA for carporten, som en del av bolig er 50 m².

Spesielle forhold:

Arbeid med å gjennomføre tekniske anlegg på Sånum er satt i gang av kommunen. Et beløp på kr. 143 000 er innbetalt til kommunen for opparbeidelse av fellesanlegg i området.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen for Sånum i område B6, som er regulert til bolig. Kravet til bebyggelsesplan gjelder ikke for område B6. Tillatt % tomteutnyttelse (%TU) må ikke overskride 30 % av tomtens nettoareal. For boligen skal gesimshøyden ikke overstige 5,0 meter og mønehøyden ikke overstige 8,0 meter. Gesims og mønehøyde beregnes over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering. Det tillates i tillegg oppført en garasje med BYA 50 m².

Byggetomten:

Oppmålt tomt på 683,4 m². Beregnet grad av utnyttning av tomt som følge av tiltaket er 37,4 %.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen defineres som grovplanert og fastsettes til kote + 5,0 moh. Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning har ingen registreringer i området. Vi kan ut fra dette ikke se at tiltaket vil berøre området med spesielle kvaliteter med tanke på naturmangfold, jamfør naturmangfoldloven av 2009, §7 og §§8-12.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sånum, vedrørende øking av utnyttelsen av byggetomten, samt

oppføring av carport, som en del av bolig utenfor regulert byggegrense.

Hensynet bak byggegrensen mot en regulert vei er å ivareta rasjonell brøyting og snøopplag, samt den daglige driften av vegnettet.

Carporten som en del av bolig til bolig søkes oppført utenfor regulert byggegrense mot en privat vei. Etter reguleringsplanen for Sånum skal garasjer plasseres med veggliv minimum 2,0 meter fra tomtegrense mot veien når innkjøring skjer parallelt med veien. Omsøkt carport søkes plassert ca 2 meter fra eksisterende privat vei.

Oppføring av carporten som en del av bolig fører til øking av utnyttelsesgraden til 37,4 %. Reguleringsplanen åpner for 30 % tomteutnyttelse i bruksareal, og i tillegg kan det bygges garasje med BYA 50 m². Garasjens bruksareal medregnes ikke ved beregning av utnyttelsesgraden. Det vil si at hvis søkeren skulle få søkt om oppføring av en frittstående carport skulle han fått tillatelse for den. Derfor kan vi vanskelig se at intensjonen bak reguleringsplan for boligfelt B6, Sånum blir skadelidende ved oppføring av omsøkt carport som en del av bolig. Oppføring av carporten som henger sammen med huset vil gi en god utnyttning av tomten. Foreslått løsning gir mer helhet i bebyggelsen på tomten, samt harmonerer med områdets byggeskikk.

Leder teknisk forvaltnings samlede vurdering:

Leder teknisk forvaltning finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Konsmo Fabrikker AS godkjennes som ansvarlig søker, samt ansvarlig for prosjektering av arkitektur, brannsikring, radonfare, byggeteknikk og tømrearbeider. Videre gis det ansvarsrett for utførelse av tømrearbeider og montering av trekonstruksjoner. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

Landmåler Sør AS godkjennes som ansvarlig for prosjektering, samt utførelse av plassering, utstikking av tiltak. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

PS Plan Ingeniør Roar Pedersen AS godkjennes som ansvarlig for prosjektering av bærende konstruksjoner i betong. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

Hjortelands Aut. Rørleggerforretning AS godkjennes som ansvarlig for prosjektering, samt utførelse av rørleggerarbeid. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

Systemair AS godkjennes som ansvarlig for prosjektering av ventilasjon. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

TT Anlegg AS godkjennes som ansvarlig for utførelse av grunn og terrengarbeider. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

PGE Entreprenør AS godkjennes som ansvarlig for utførelse av murarbeider, inkl. radontiltak og plass - støpt betongkonstruksjon. Sentral godkjenning, ingen gebyr.

Rune Pedersen Malefirma AS godkjennes som ansvarlig for utførelse av membran, flisearbeider og fall til sluk. Lokal godkjenning, gebyr

YIT AS godkjennes som ansvarlig for utførelse av ventilasjon. Sentral godkjenning, ingen gebyr kr. 1 500,-

Larsen Tegneservice AS godkjennes som ansvarlig for kontroll av fuktsikring i våtrom, lufttetthet.

Sentral godkjenning, ingen gebyr.

Gebyr:

Behandlingsgebyr	kr.	19 400,-
Søknad om dispensasjon	kr.	3 850,-
Til sammen å betale	kr.	23 250,-

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Det gjøres oppmerksom på at det i tillegg kan komme faktura for tilknytningsavgift.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Før ferdigattest kan gis må stikningsdata for bygningens endelige plassering innsendes på SOSI-format.

Dokumentasjon i samsvar med vedlagt blankett nr. 88-4010 skal vedlegges.

Vedlegg:

Blankett nr. 88-4010

Saken er behandlet av teknisk forvaltning og den har fått vedtaksnr. 308/13

Med hilsen

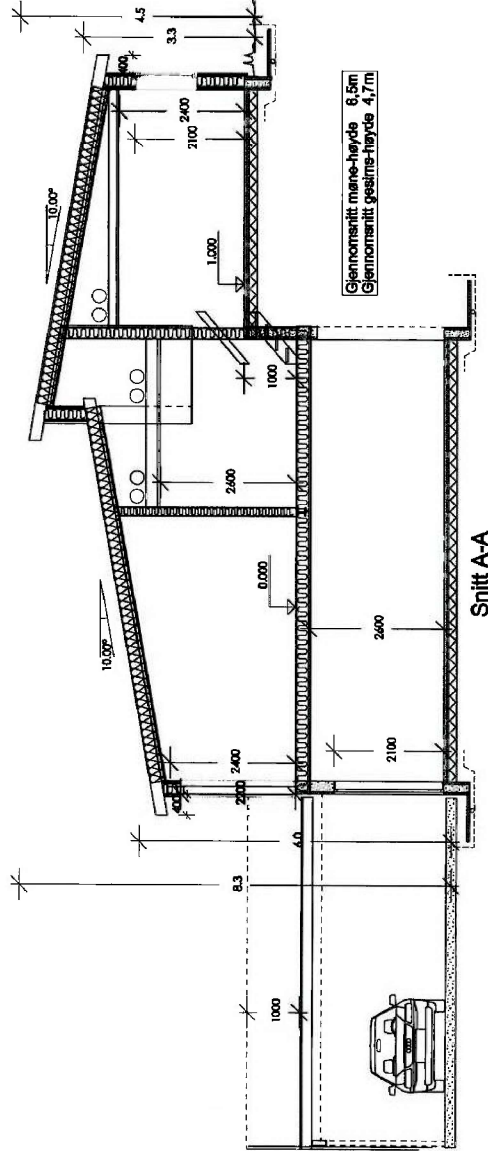
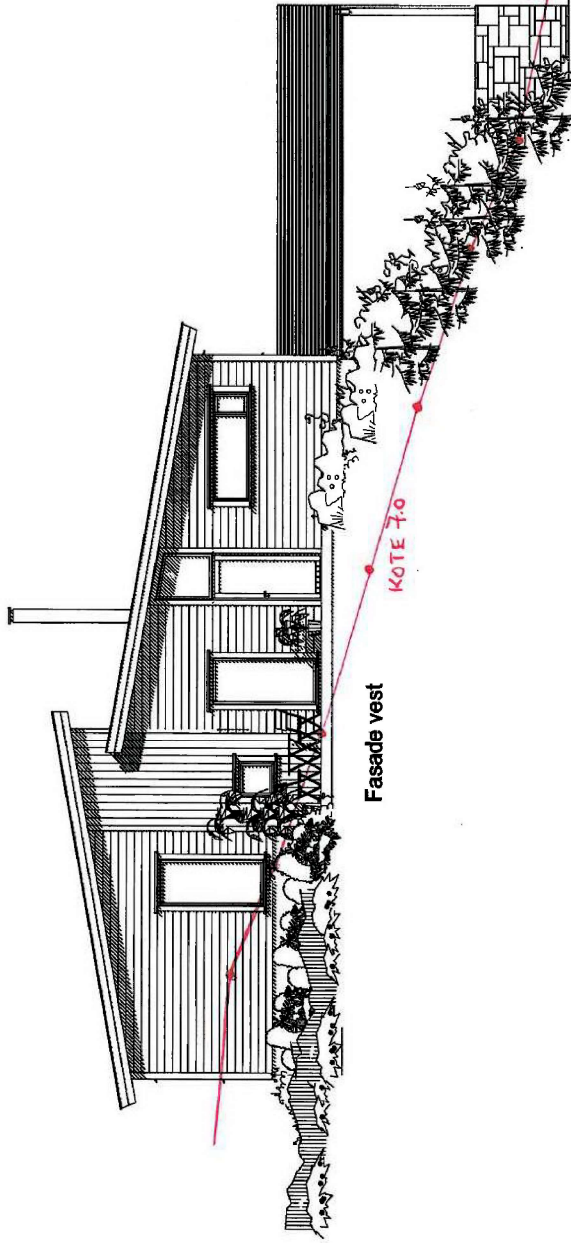
Glenn Anderson
Kst. leder teknisk forvaltning

Veronika Tendeland
avdelingsingeniør

Kopi til:

Inga og Bjørnar Øybekk Ospelunden 8 4513 MANDAL
Bydrift

Maren AS Skjernøyveien 21 4516 Mandal



B 02.05.13 Tove Kort. etter mail 30.04.2013
 A 10.04.13 Tove Kort. etter mail 04.04.2013

Tilskriver: Inga & Bjørnar Øybekk
 Enebolig
 Skreddermoen 37
 Gnr. Bnr.

Byggekommune: 4513 Mandal

Dato: 11.01.13

Arkiv: O1301

Sign: Tove

Stilse: Tove

Mål: 1:100

Arkiv: 504

Tegn: 504



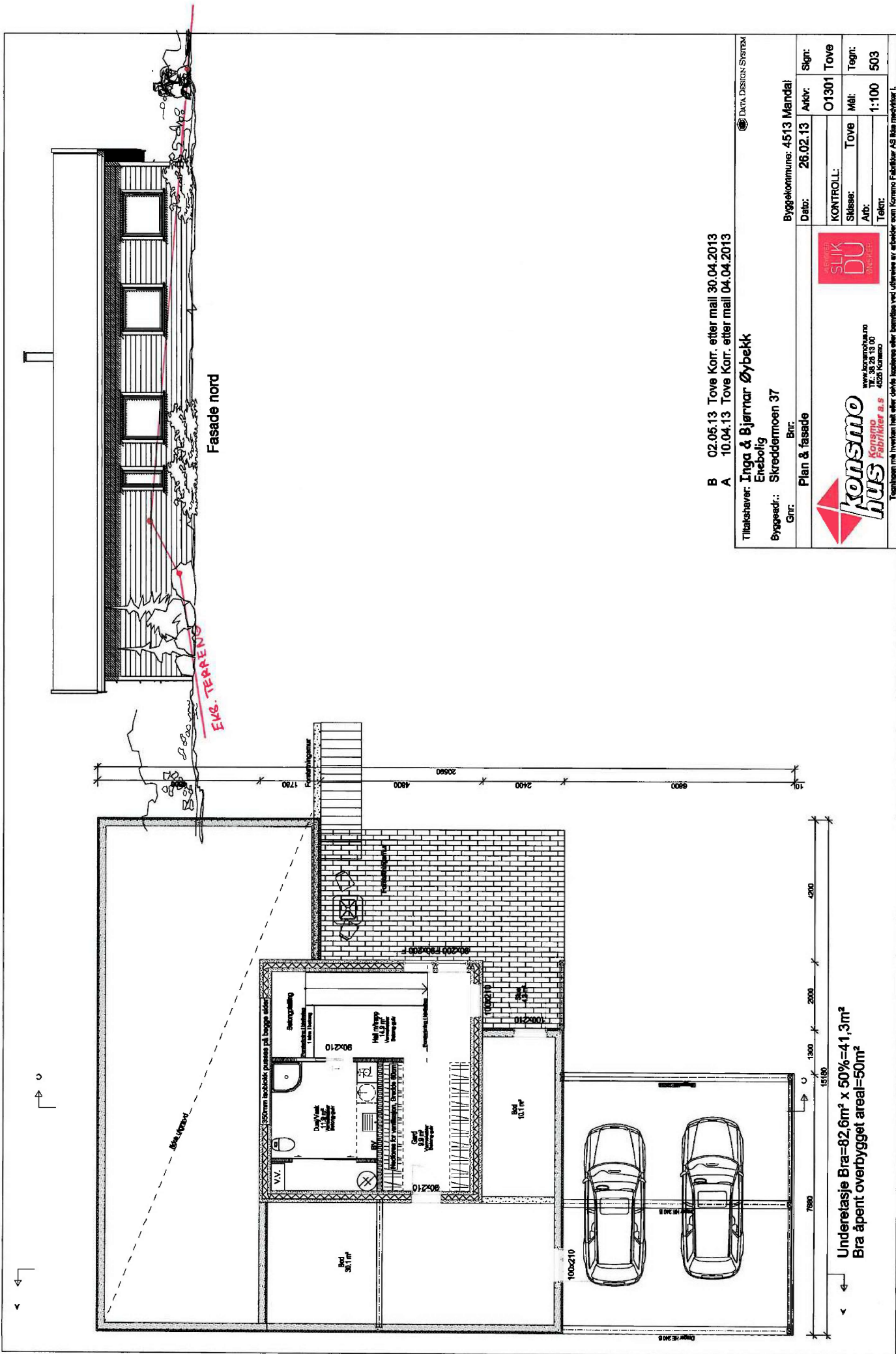
www.konsumhus.no
 Tlf. 36 28 13 00
 4513 Mandal



Tegningen må leveres helt eller delvis ferdig eller bestilles av utsteder av utsteder som Konsum Fabrikker AS Rise medfører.



E-2



Fasade nord

EMG. TERRENO

B 02.05.13 Tove Korr. etter mail 30.04.2013
 A 10.04.13 Tove Korr. etter mail 04.04.2013

Tilskrevet: Inga & Bjørnar Øybekk
 Eirebøllig
 Byggegrd.: Skreddeemoen 37
 Gnr: Bnr:

Plan & fasade



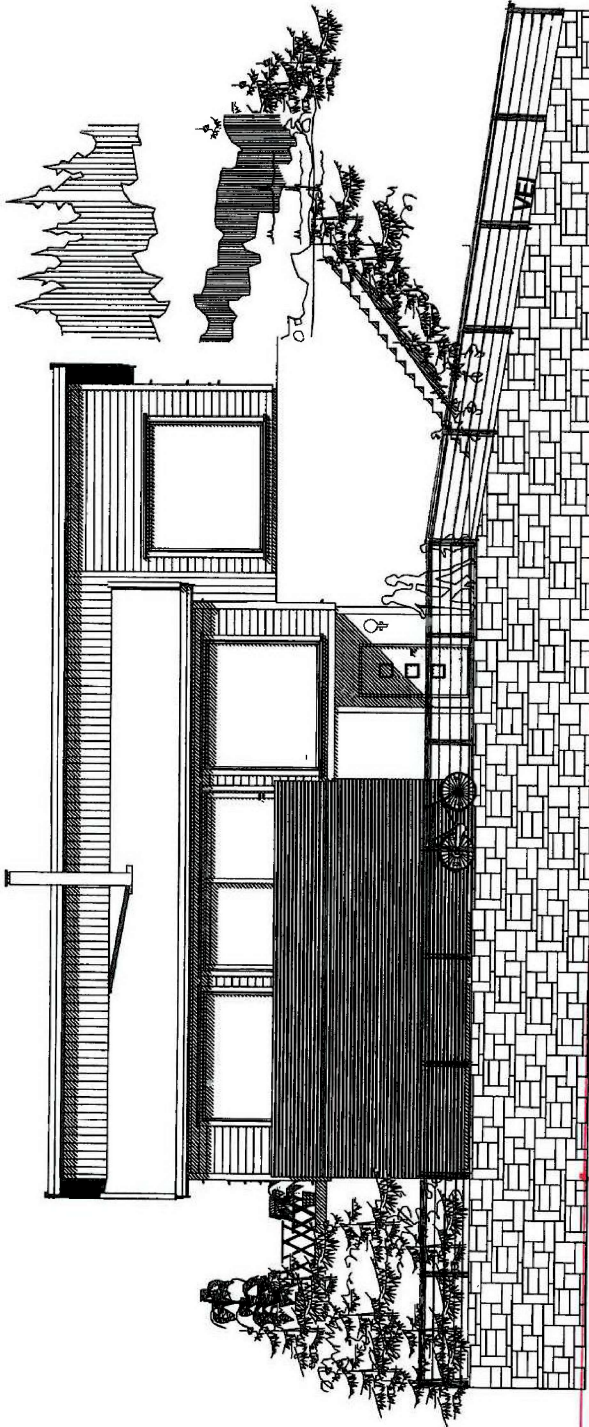
konsmo hus
 Konsmo Fabrikker A.S.
 www.konsmo.no
 Tlf. 38 26 13 00
 6250 Konsmo

Tegningen må inntas eller delvis kopieres eller benyttes ved utarbeidelse av etableringsplan uten tillatelse fra Konsmo Fabrikker AS uten innskrift.

Byggetillatelse: 4513 Mandal	Byggetillatelse: 4513 Mandal
Dato: 26.02.13	Skj: O1301
KONTROLL:	Tegn: Tove
Sjess: Tove	Mål: 1:100
Ant: 503	Tegn: 503
Tegn: 503	

Underetasje Bra=82,6m² x 50%=41,3m²
 Bra åpent overbygget areal=50m²

DATA DESIGN SYSTEM

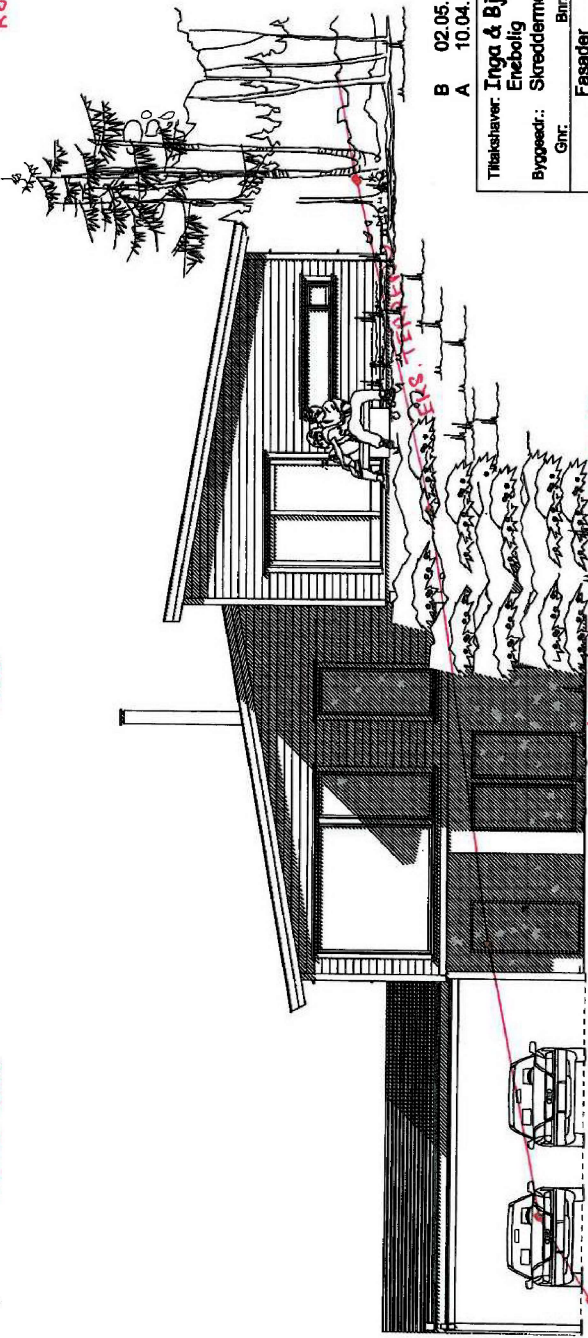


Fasade sør

KOTE 3.2

VEI

KOTE 3.0



Fasade øst

KOTE 4.

KROVPLANERT KOTE 5.0

B 02.05.13 Tove Korr. etter mail 30.04.2013
 A 10.04.13 Tove Korr. etter mail 04.04.2013

Tilskriver: Inga & Bjørnar Øybekk

Byggeedr.: Skreddermoen 37

Gnr. Bnr. Fasadnr



Byggekommune: 4513 Mandal

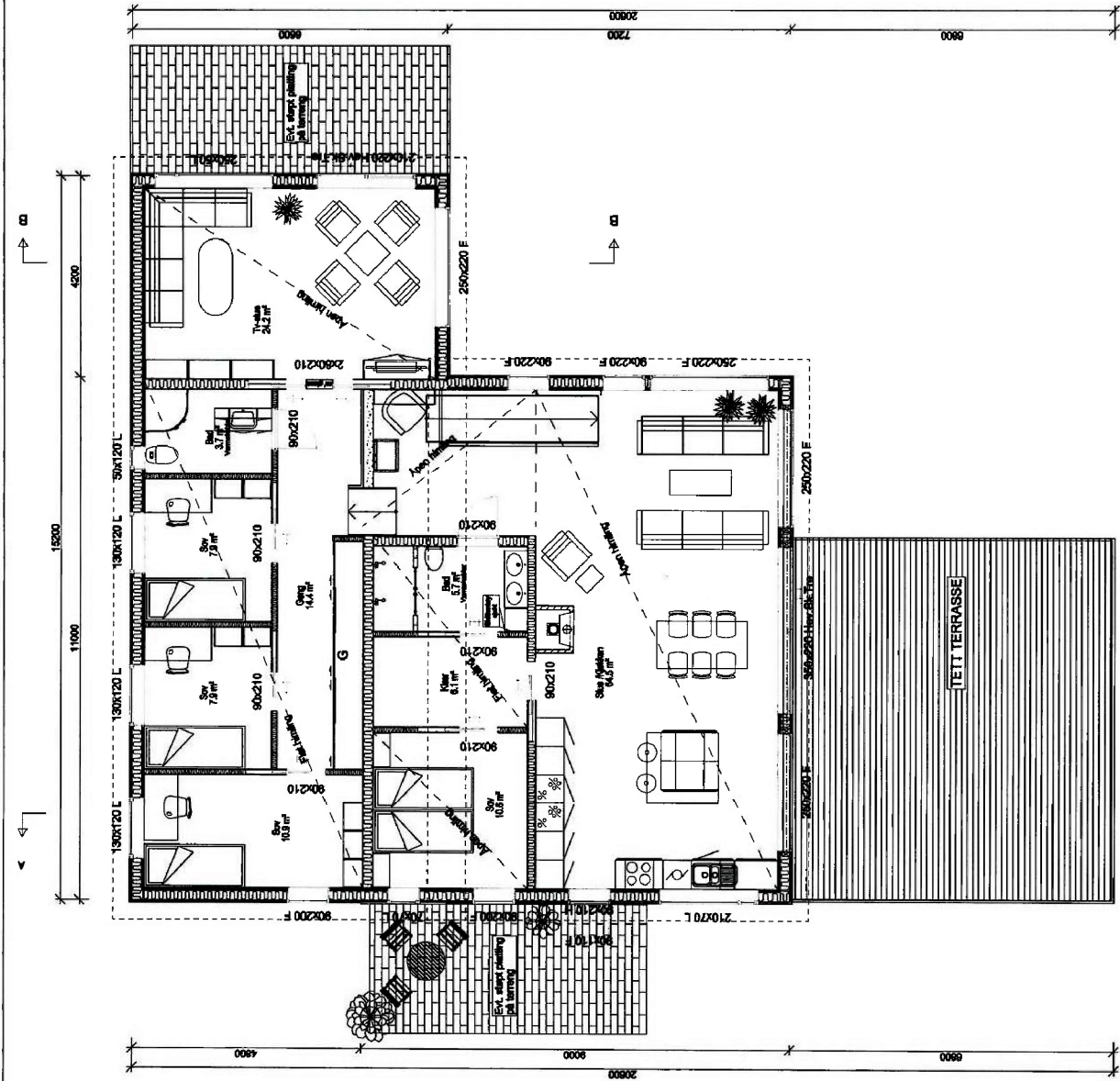
Dato:	26.02.13	Arkv:	O1301	Sjnr:	Tove
KONTROLL:		Mål:		Tegn:	502
Siklasse:	Tove				
Arb:					
Tekst:					



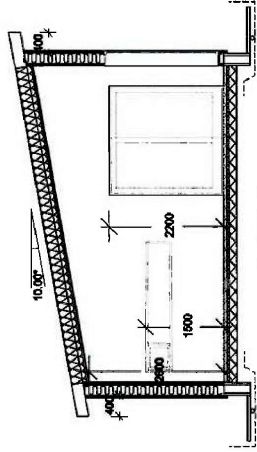
konsmo hus
 Konsmo Fabrikker a.s.
 www.konsmo.no
 Tlf. 38 28 13 00
 4252 Korvemo

Løsningen må fretoes med eller delvis oppføres eller bygges ved utførelse av arbeidet som Konsmo Fabrikker AS ikke mottar l.

E-H



Hovedplan BYA=234,1m² / Brutto=182,7m² / Bra=164,8m²



Snitt B-B

B 02.05.13 Tove Korr. etter mail 30.04.2013
 A 10.04.13 Tove Korr. etter mail 04.04.2013

Tilshaver: Inga & Bjørnar Øybekk
 Enebolig
 Byggeadr.: Skreddermoen 37

Gnr: Brn:

Byggeområde: 4513 Mørdal

Dato: 26.02.13

Arkt: O1301

Sign: Tove

KONTROLL: Tove

Mål: 1:100

Tegn: 501



www.konsum.no
 Tlf: 38 28 13 00
 4023 Konsum



Tegningen med tilhørende tekst skal ikke betraktes som byggesøknad eller byggesøknadsdokumentasjon. Tegningen er utarbeidet av arkitektfirmaet Konsum Fabrikker AS. Alle målestokker.

