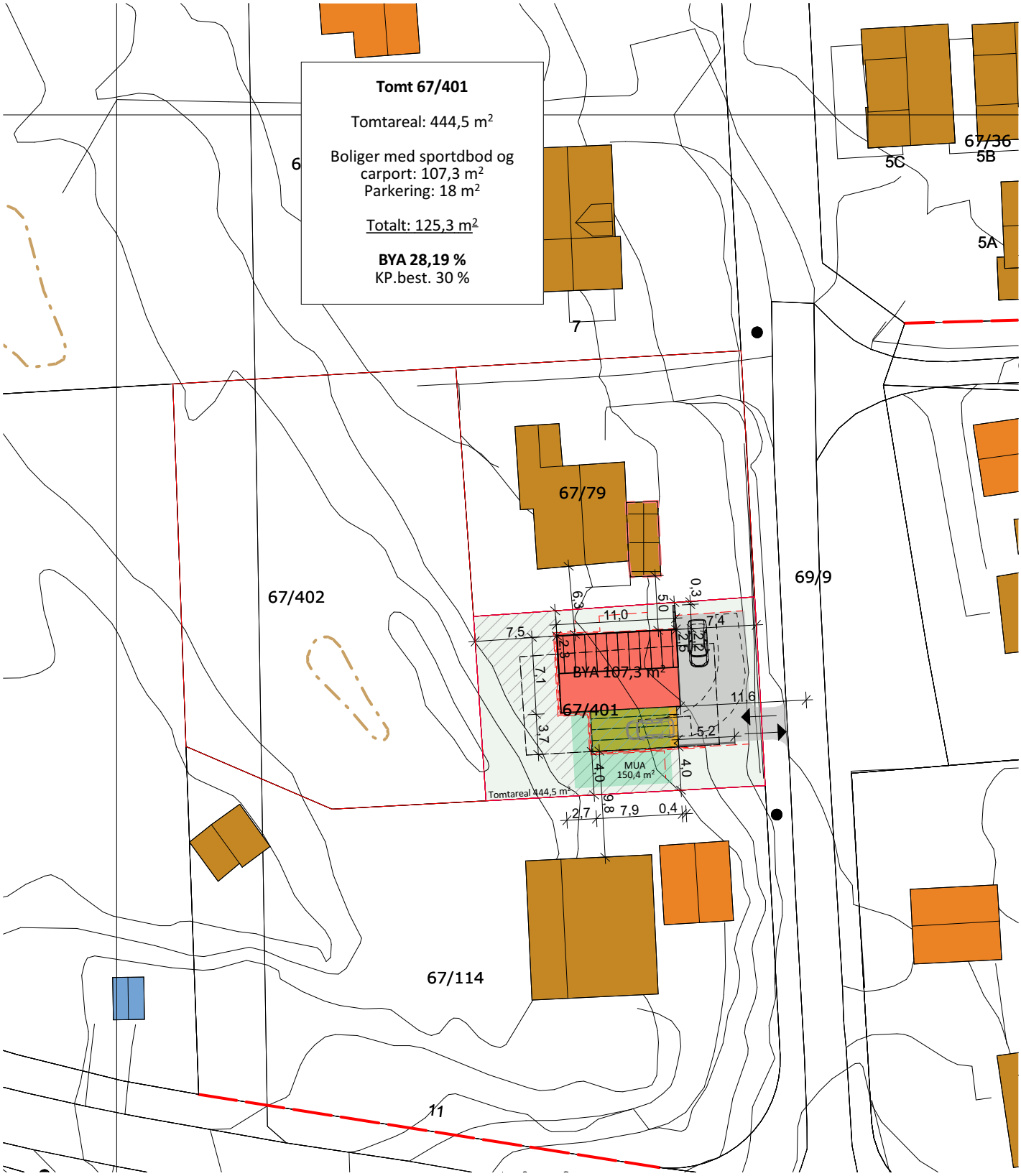


PROSJEKT

74.2022 . Gravabakken 9

Buildable AS

Nye kotelinjer

MUA

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravabakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Eneboliger

Prosjekt Nord

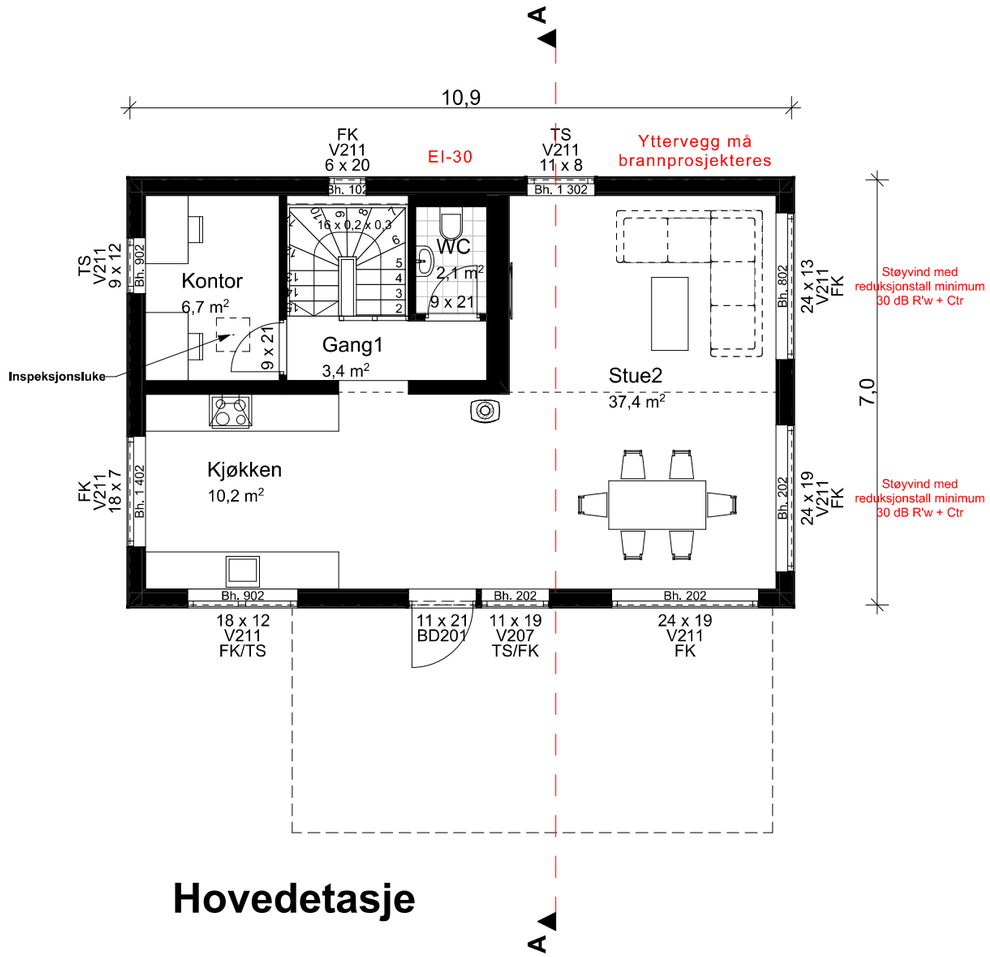
Format	A3
Målestokk	1:500
Tegn. type	Situasjonsplan
Tegn.nr	1

©2022

Revisjoner

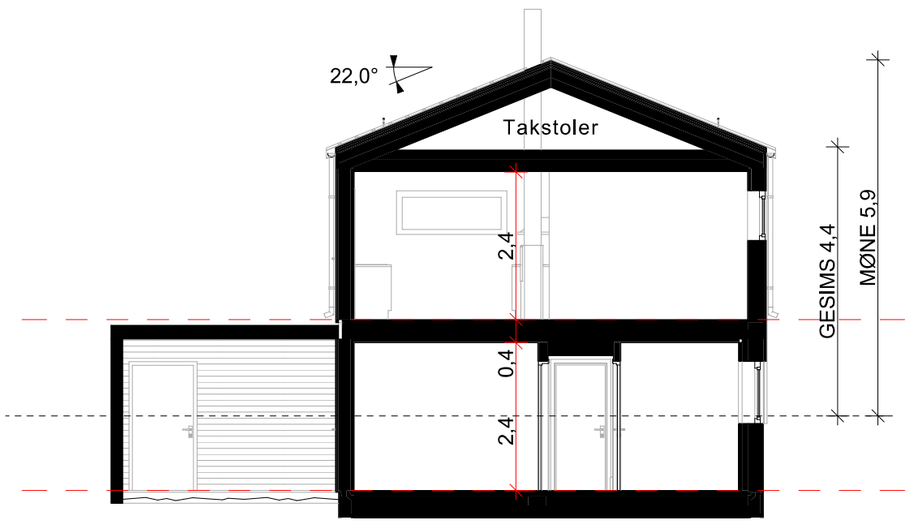
A	Situasjonsplan UTKAST - ØV - 23.03.2022
A	Situasjonsplan - ØV - 28.03.2022

VEDLEGG E-1



Hovedetasje

BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	*66,9*
Underetasje	*64,1*
	131,0 m²
BRA (Overbygget)	
Underetasje	*21,2*
	21,2 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	*78,1*
Underetasje	*83,8*
	161,9 m²
BYA (Bebygd Areal)	
Hovedetasje	*107,3*
	107,3 m²
Grunnflate	
Underetasje	*82,9*
	82,9 m²



A

Buildable AS

PROSJEKT

74.2022 . Gravebakken 9

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravebakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Ny enebolig

Revisjoner

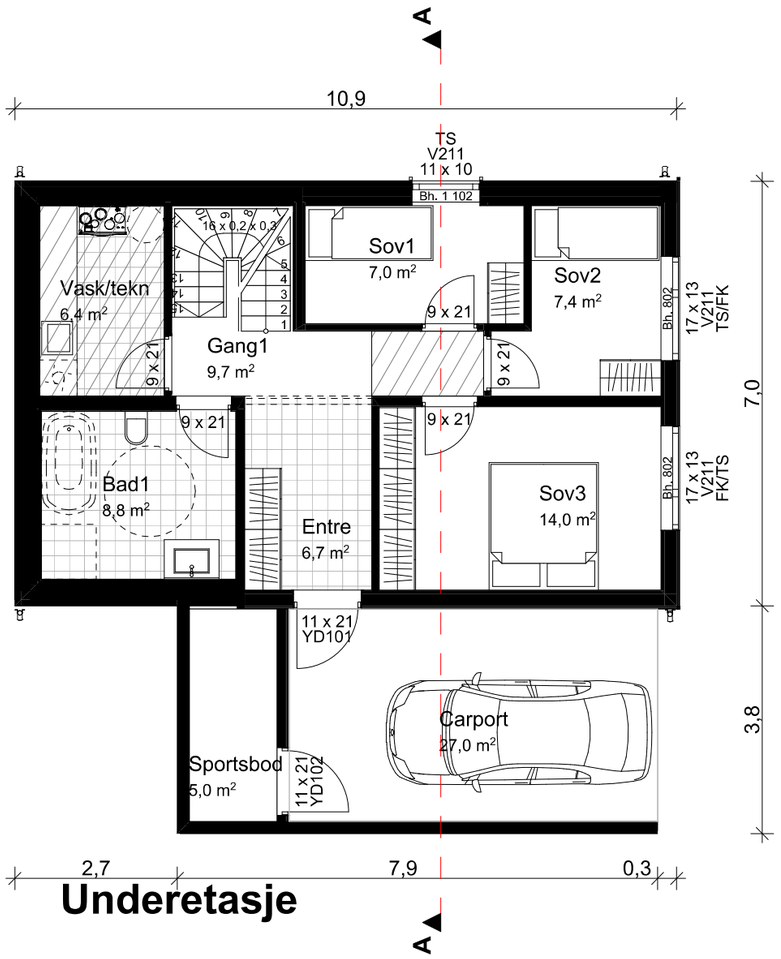
A	Utkast planløsning - ØV - 21.03.2022
B	Byggemeldingstegninger - ØV - 28.03.2022
C	Markert støyvinduer i fasade - ØV - 05.05.2022
C	Justert soverom i underetasjen - ØV - 09.05.2022

Prosjekt Nord

Format	A3
Målestokk	1:100
Tegn. type	Hovedetasje, Snitt A
Tegn.nr	1

©2022

VEDLEGG E-2



Underetasje

BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	*66,9*
Underetasje	*64,1*
	131,0 m²
BRA (Overbygget)	
Underetasje	*21,2*
	21,2 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	*78,1*
Underetasje	*83,8*
	161,9 m²
BYA (Bebygd Areal)	
Hovedetasje	*107,3*
	107,3 m²
Grunnflate	
Underetasje	*82,9*
	82,9 m²

Buildable AS

PROSJEKT

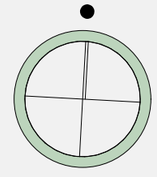
74.2022 . Gravebakken 9

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravebakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Ny enebolig

Revisjoner

A	Utkast planløsning - ØV - 21.03.2022
B	Byggemeldingstegninger - ØV - 28.03.2022
C	Markert støyvinduer i fasade - ØV - 05.05.2022
D	Justert soverom i underetasjen - ØV - 09.05.2022

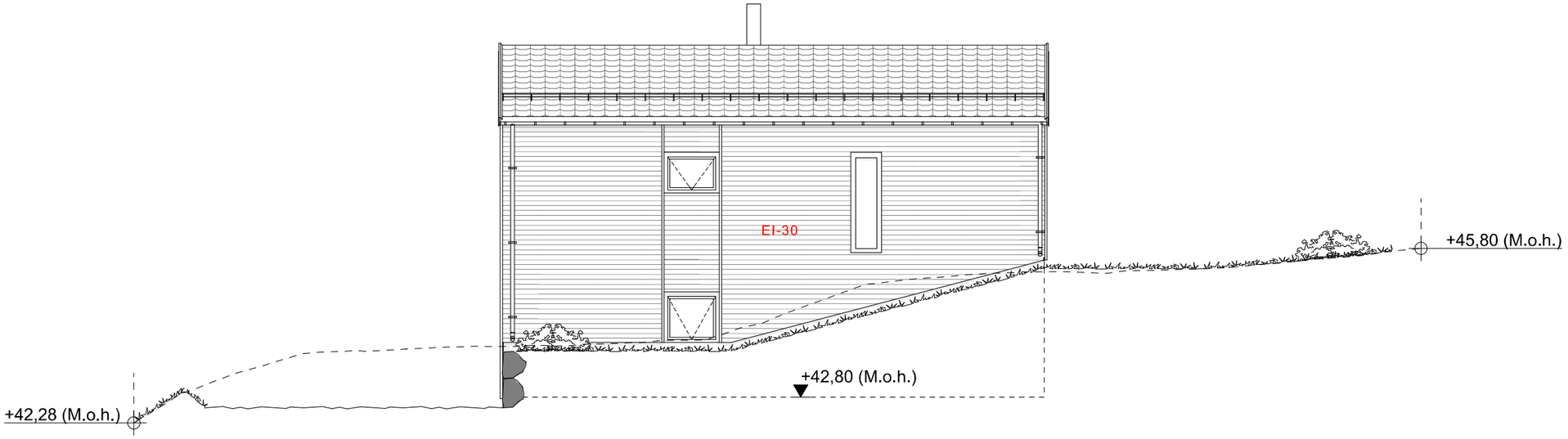
Prosjekt Nord



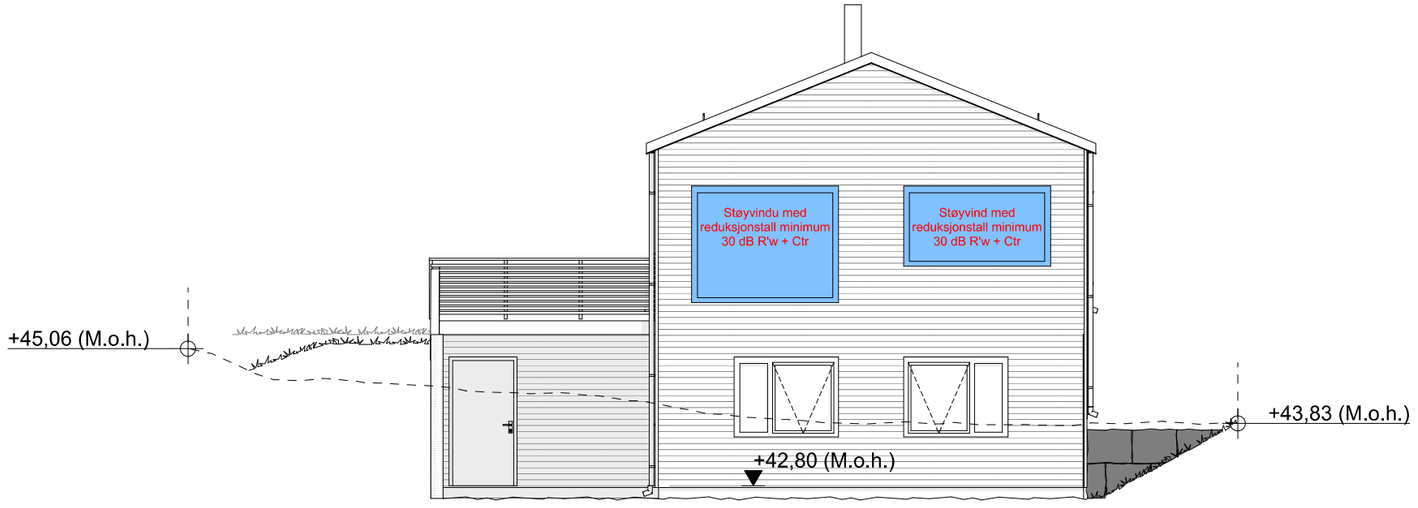
Format	A3
Målestokk	1:100
Tegn. type	Underetasje
Tegn.nr	2

©2022

VEDLEGG E-3



(1) Fasade Nord



(2) Fasade Øst

Buildable AS

PROSJEKT

74.2022 . Gravebakken 9

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravebakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Ny enebolig

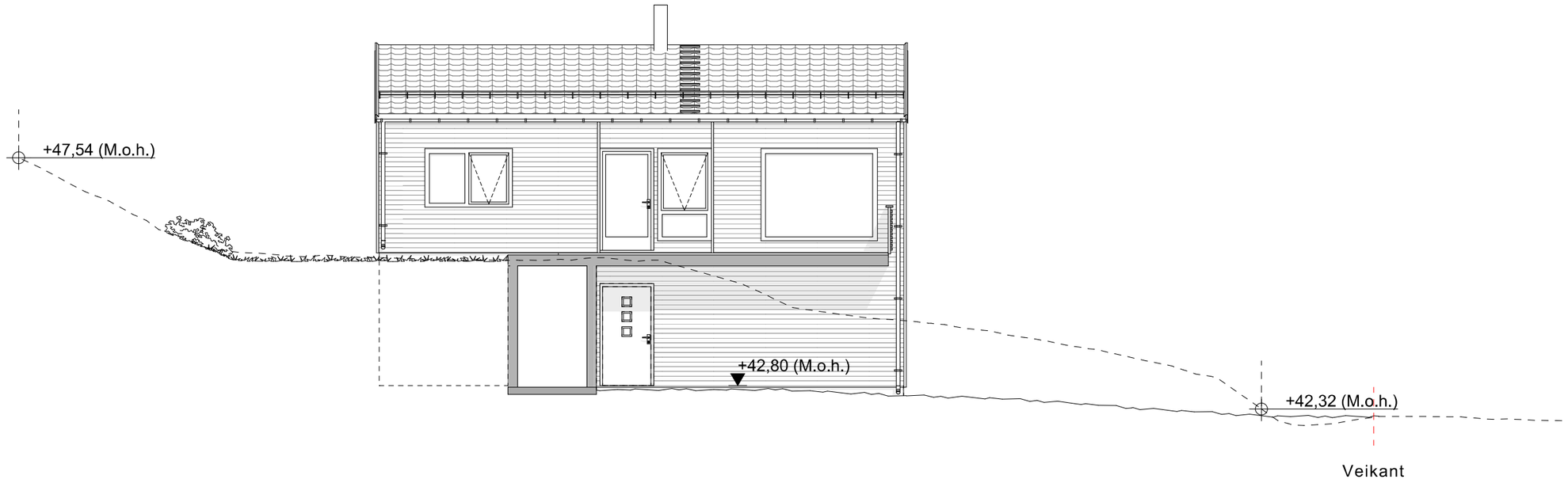
Revisjoner

A	Utkast planløsning - ØV - 21.03.2022
B	Byggemeldingstegninger - ØV - 28.03.2022
C	Markert støyvinduer i fasade - ØV - 05.05.2022
D	Justert soverom i underetasjen - ØV - 09.05.2022

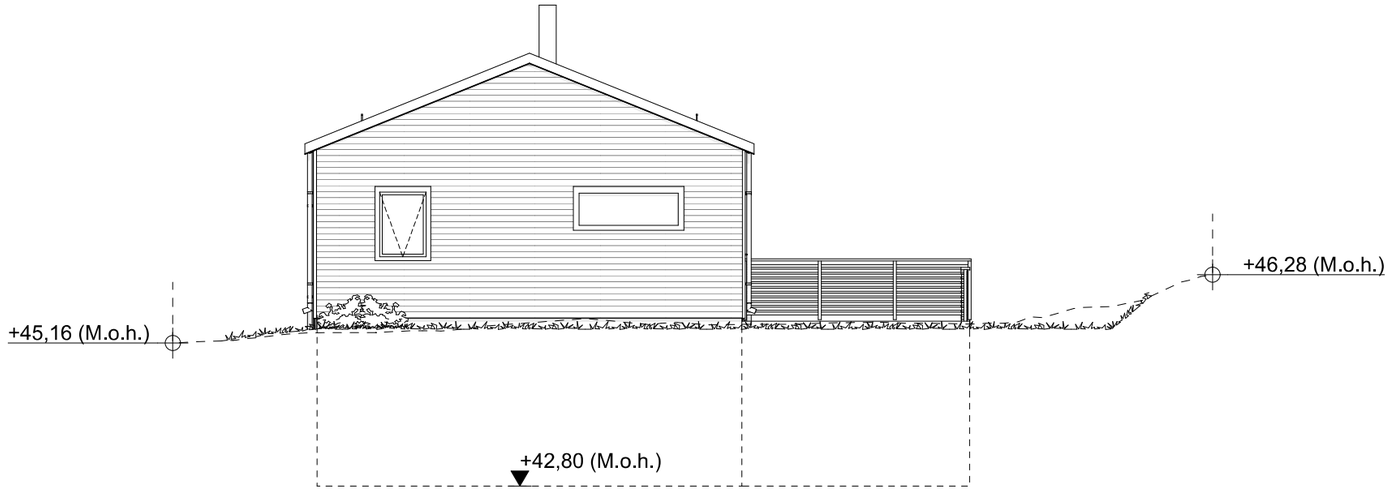
Prosjekt Nord

Format	A3
Målestokk	1:100
Tegn. type	Fasade Nord og Øst
Tegn.nr	3

©2022



(3) Fasade Syd



(4) Fasade Vest

Buildable AS

PROSJEKT

74.2022 . Gravebakken 9

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravebakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Ny enebolig

Revisjoner

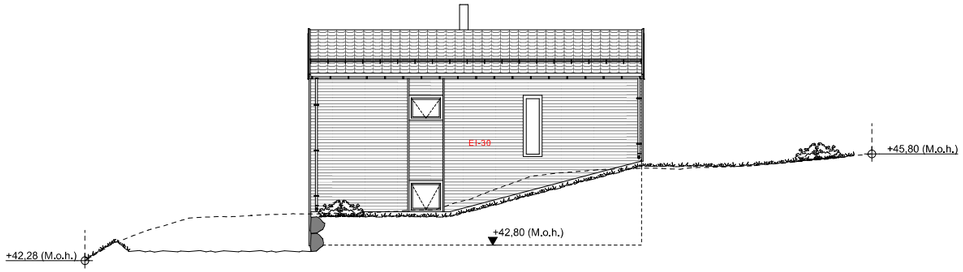
A	Utkast planløsning - ØV - 21.03.2022
B	Byggemeldingstegninger - ØV - 28.03.2022
C	Markert støyvinduer i fasade - ØV - 05.05.2022
D	Justert soverom i underetasjen - ØV - 09.05.2022

Prosjekt Nord

Format	A3
Målestokk	1:100
Tegn. type	Fasade Syd og Vest
Tegn.nr	4

©2022

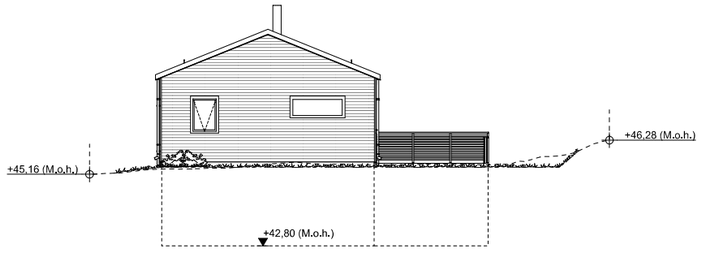
VEDLEGG E-5



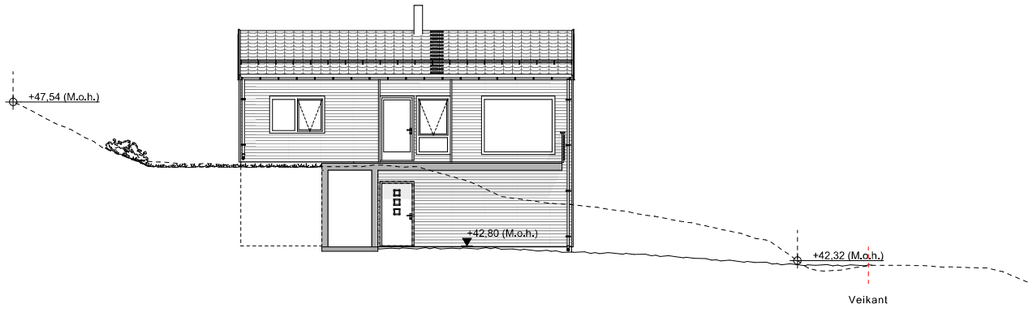
(1) Fasade Nord



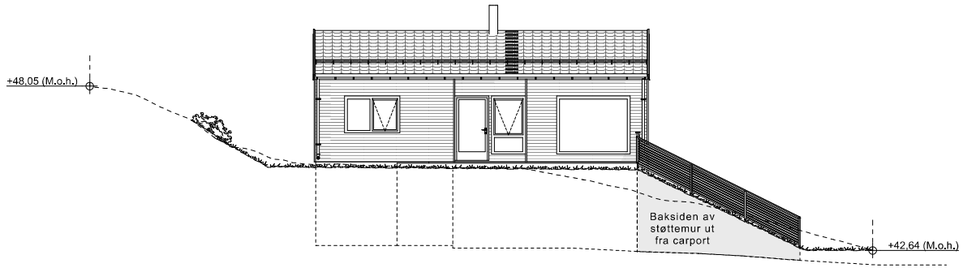
(2) Fasade Øst



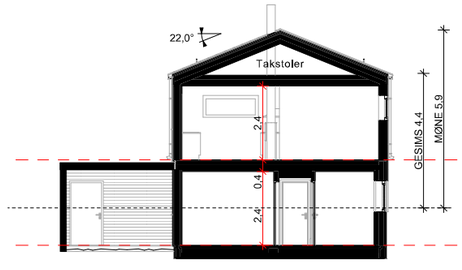
(4) Fasade Vest



(3) Fasade Syd



(5) Fasade Syd - Carport



A

Buildable AS

PROSJEKT

74.2022 . Gravebakken 9

Prosjektnr	74.2022
Adresse	Gravebakken 9, 3940 Porsgrunn
Gnr/Bnr	67/401
Kommune	Porsgrunn
Tiltakshaver	Livio Eiendom AS
Byggningstype	Ny enebolig

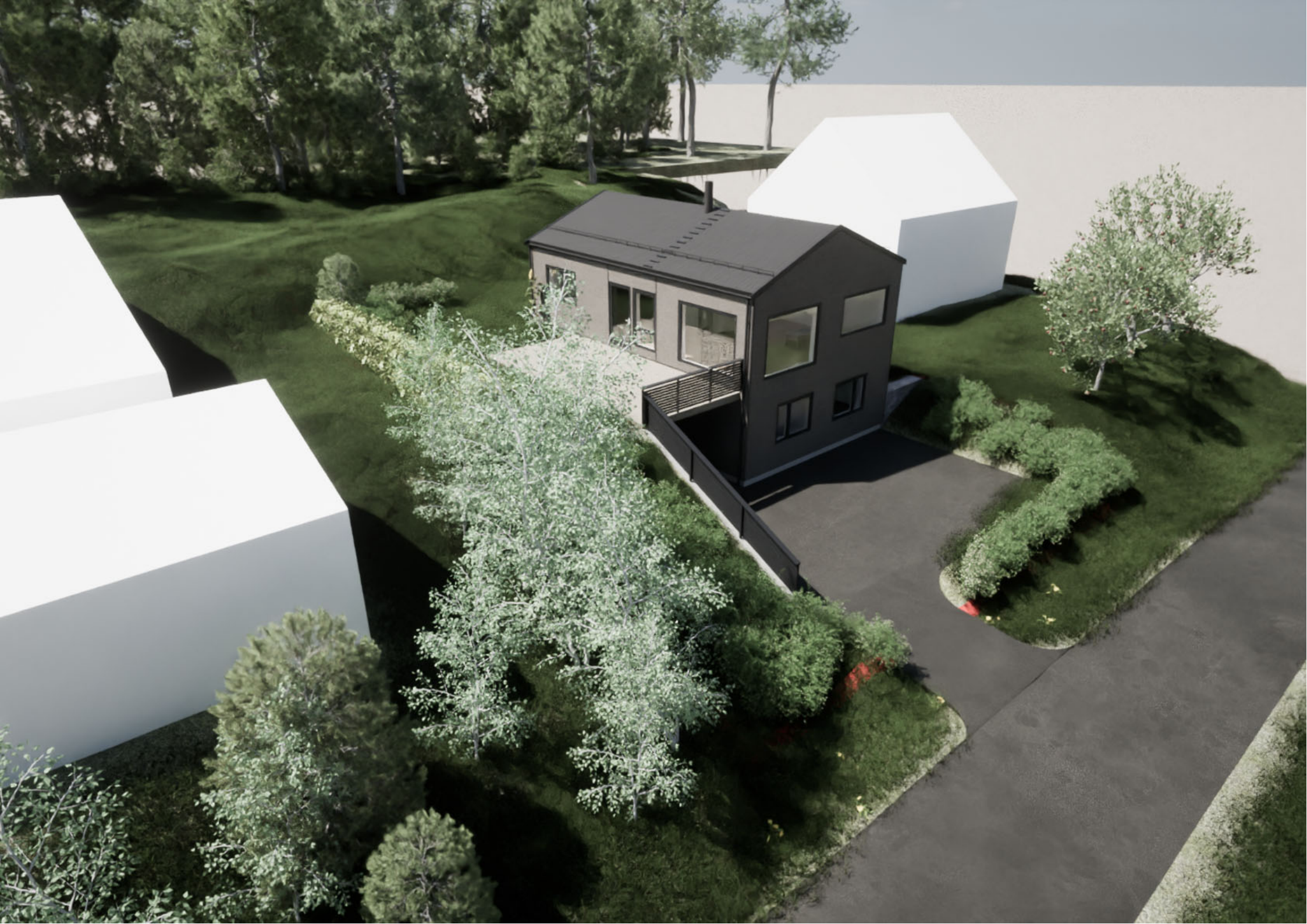
Revisjoner

A	Utkast planløsning - ØV - 21.03.2022
B	Byggemeldingstegninger - ØV - 28.03.2022
C	Markert støyvinduer i fasade - ØV - 05.05.2022
D	Justert soverom i underetasjen - ØV - 09.05.2022

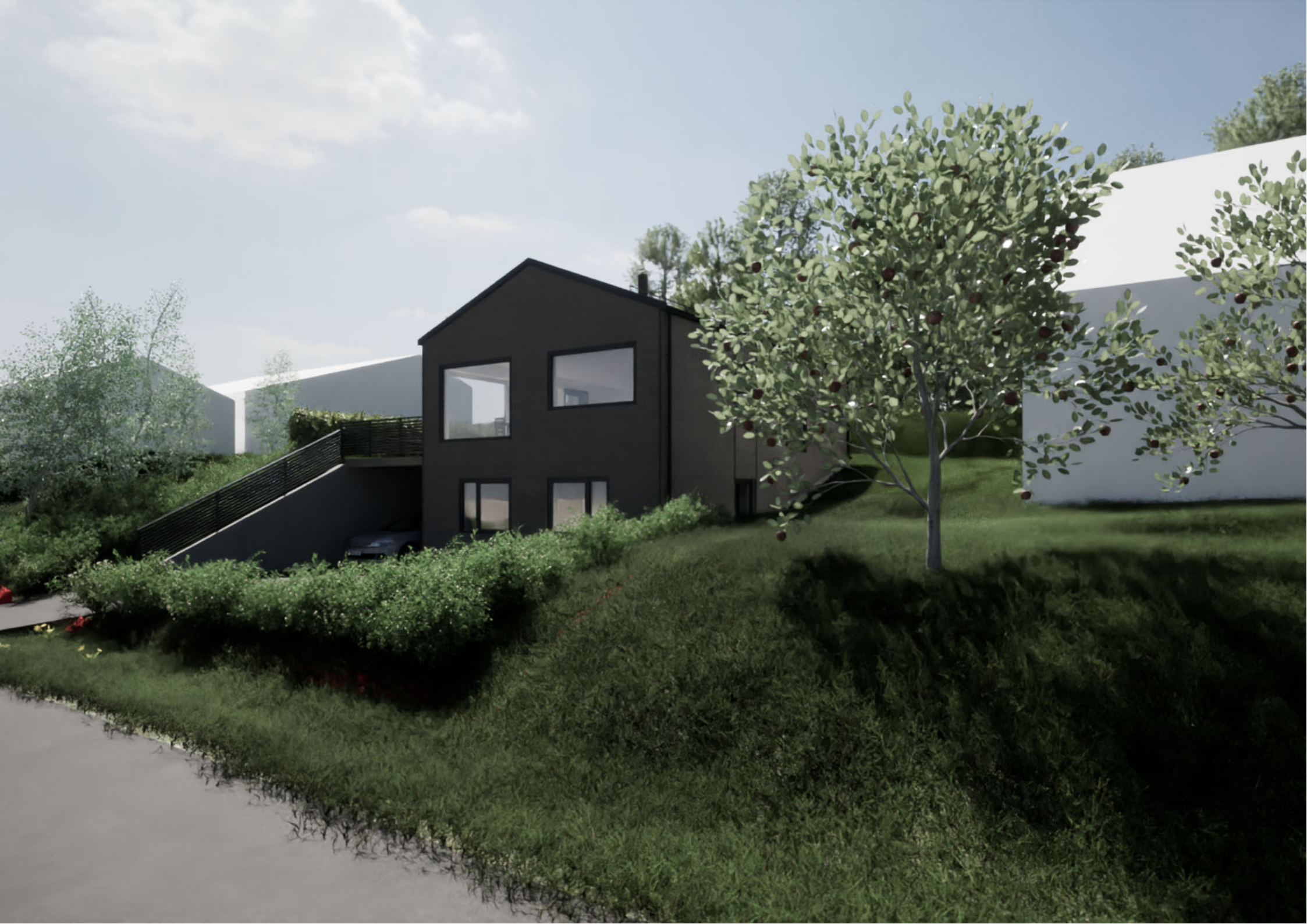
Prosjekt Nord

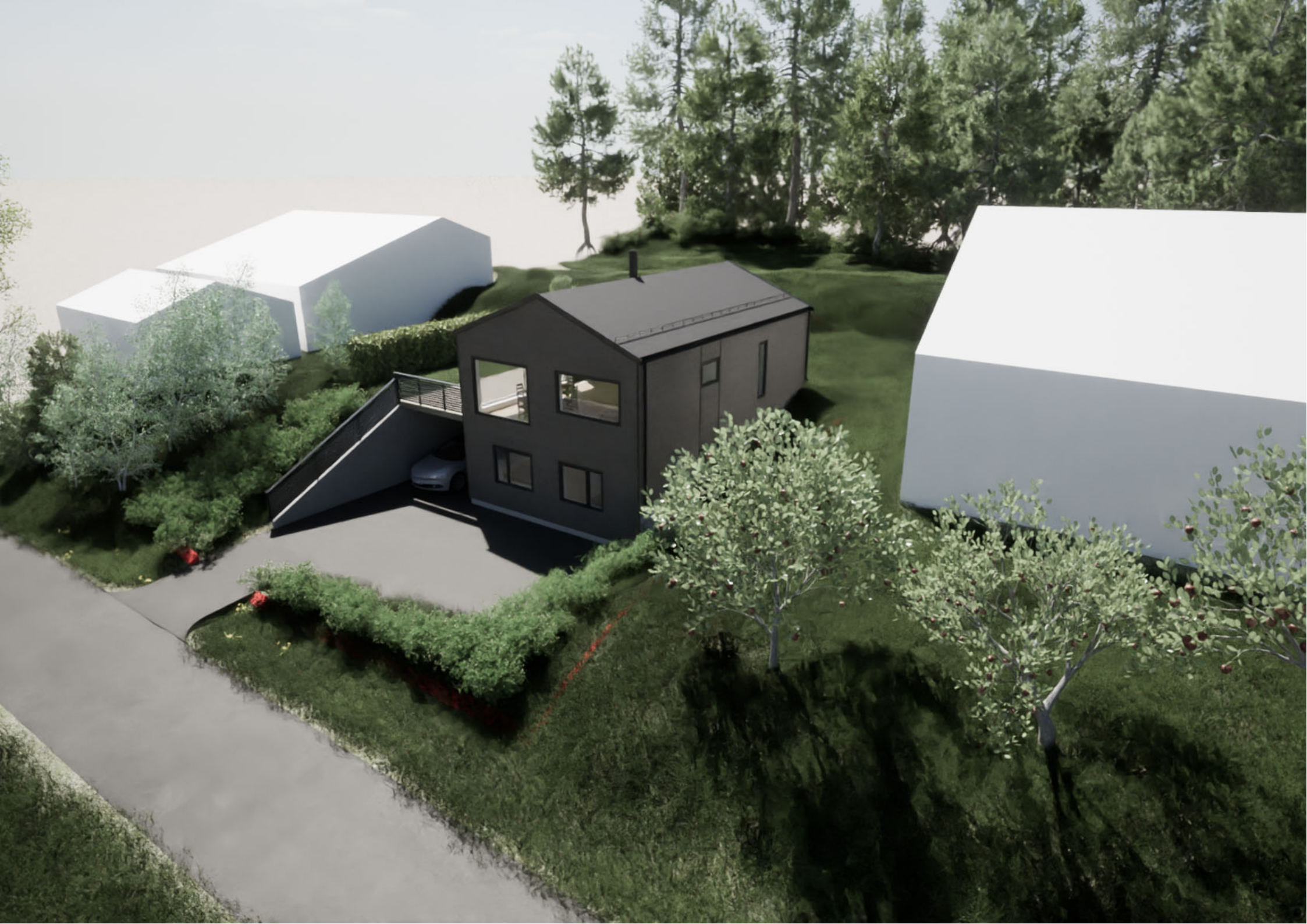
Format	A3
Målestokk	1:200
Tegn. type	Alle Fasader og Snitt
Tegn.nr	5

©2022









Porsgrunn kommune
Byutvikling

Arkitektur & Byggsøk M Johansen
Konglestien 6
3440 Røyken

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	22/06870-7	16.09.2022

Gbnr. 67/401, Gravabakken 9 - Oppføring av enebolig - Rammetillatelse

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.: 799/22

Det gis rammetillatelse til oppføring av enebolig som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ B pkt. 2 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 27000,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Med hilsen

Isak Sølie
for
Baard Gonsholt
Avdelingsleder Byggesak

Mahmoud Shaar
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak
Private stikkledninger
Frisiktsoner

Saksopplysninger
Ansvarlig søker Arkitektur og Byggsøk M Johansen søkte, på vegne av tiltakshaver Livio Eiendom AS, den 09.05.2022 om rammetillatelse til oppføring av enebolig.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger merknader i saken fra gbnr. 67/114.
Nabo mener at den omsøkte boligen blir for stor, gir mye innsyn og at plassering/møneretning er i strid med nærliggende boliger. Merknaden går videre på at støttemur hindrer sikt og at avkjørselen blir uoversiktlig.

Ansvarsforhold
SØK: Arkitektur & Byggsøk M Johansen
PRO: Buildable AS, Norsk Forening mot støy

Planstatus
Området er i kommuneplanens arealdel 2018-2030 av 13.06.2019 avsatt til boligbebyggelse.

Eventuelle hensynssoner: Gul sone iht. T-1442

Vurdering
Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 bokstav a.

Tiltaket skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl. kapittel 23, jf. pbl. § 20-3.

Kommunen plikter å gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Søknaden er sendt Kommunalteknikk til uttalelse, jf. pbl. § 21-5. Kommunalteknikk har ingen merknader til tiltaket.

Avkjøringstillatelse fra Gravabakken er gitt i vedtak om oppretting av grunneiendom i sak 567/21, datert 08.09.2021. Veglovens byggegrenser er ikke relevant da stikkvegen inn til boligeiendommene er klassifisert som privat veg, jf. vegloven § 1. Siktkrav mv. for privat avkjørsel tilfredsstilles i samsvar med vedlegg.

Eiendommens utnyttelsesgrad på 28%, totalt BYA på 125 m², er i tråd med de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 1.1.3.2. Eiendommen tilfredsstiller også minimumskrav til samlet uterom, et sammenhengende areal på 7x9 m², jfr. de utfyllende bestemmelsene pkt. 2.1.1.3.

Kommuneplanens arealdel legger opp til fortetting i boligområder. Omsøkte bolig legges ned i terrenget slik at terrasse over carport møter terrengnivået på oversiden. Boligen har nødvendige avstander til nabogrense, jf. pbl § 29-4.

Jf. de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 1.3.1.1 skal bygningen utformes i samsvar med sin funksjon og tilpasses tilgrensende bebyggelse m.m. Området består av varierende bebyggelse med ulik utforming og møneretning. Tiltaket anses som tilstrekkelig tilpasset tilgrensende bebyggelse.

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Vedtak framgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold.

Gebyr
Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:
https://www.porsgrunn.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/priser-og-gebyrer/

Klage
Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til: Erlend Molvik, Gravabakken 11, 3940 PORSGRUNN
Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Livio Eiendom AS, Sundbyvegen 90, 1407 VINTERBRO
Byutvikling, Sucro Dizdarevic, 3901 Porsgrunn
Renovasjon i Grenland IKS, Postboks 3046 Handelstorget, 3707 SKIEN
Grenland brann og redning IKS, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN