

Søknad om rammetillatelse

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



12.05.2021 14:31:22 AR429695111

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
81	31	0	0
Kommune	Alver		
Adresse	Revatangane 93, 5955 Lindås		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Fasade Endring av bygg - utvendig - Påbygg Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Hytter, sommerhus og fritidsbygg
Formål:	Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Terje Oppedal
Telefon:	91146177 91146177
E-postadresse:	terje.oppedal@telenor.no
Adresse:	Strangebakken 11, 5011 BERGEN

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Lund Og Laastad Arkitekter As
Telefon:	92038298 92038298
E-postadresse:	sel@lundlaastad.no
Adresse:	Strandgaten 201 , 5004 BERGEN
Organisasjonsnummer:	912430936

12.05.2021 14:31:22 AR429695111

Kontaktperson:

Navn: Svein Erik Lund
Telefon: 92038298
92038298
E-postadresse: sel@lundlaastad.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tilbygg og ombygging av eksisterende fritidsbolig tilhørende familien Oppedal.

REDEGJØRELSE:

Nytt tilbygg søkes mot nord og vest. Mot øst søkes eksisterende skut ombygget og integrert i hytten med en samlende utforming/ takform. Nytt inngangsparti er lagt mot øst. Ta gjerne kontakt dersom spørsmål til undertegnede. Har dere kommentarer må disse sendes skriftlig til undertegnede/ søker.
God Påske!

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra Plan og bygningslovens § 1–8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, da tilbygget ligger nærmere sjøen enn 100 meter. (43,5 meter er nærmeste avstand til sjø)

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen om forbud å bygge i funksjonell strandsone:

Hensynet bak bestemmelsen er å hindre at strandsonen blir nedbygget og privatisert. Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.

Hensynet tilsettes ikke ved å innvilge dispensasjon i denne saken da det allerede er godkjent og oppført fritidsbolig på eiendommen. Endringen er at fritidsboligen økes noe i størrelse med ny plassering noe nærmere sjøen (ca 5 meter), men tiltaket er innenfor egen eiendom og regulert hyttefelt og endringen er å anse som uvesentlig hva angår hensynet bak paragrafens bestemmelse.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	KP Arealformål område, nasjonalarealplanid_1263/ Reguleringsplan Risøy

Reguleringsformål

Fritidsbebyggelse

Andre relevante krav

Reguleringsplanens pkt 3.1 Fritidsbustader:

3.1.1 Maksimal storleik på fritidsbustader er 120 m².a. Anneks og uthus er tillate som frittliggjande bygg med maksimal storleik på inntil 20 m². b. Det er tillate med overbygd terrasse på inntil 20 m².

c. Eitt anneks, uthus og overbygd terrasse vert rekna utanom den maksimale storleiken på fritidsbustader i § 3.1.1.

d. Maksimal tomteutnytting for BFR 01-35 er BYA=20%.

3.1.2 Fritidsbustadane skal utformast som frittliggjande småhus.

3.1.3 Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgden vert målt frå lågaste terrengpunkt.

3.1.4 All busetnad skal ha en stadtilpassa arkitektur til området og områdets byggeskikk. Busetnaden skal tilpassast landskapet.

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan

20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 181,6 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 181,6 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	236,32 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	109 m ²
- Areal som skal rives	10 m ²
+ Areal ny bebyggelse	54 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	153 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	12,95 %
-----------------------------------	---------

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): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? 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

SVEIN ERIK LUND på vegne av LUND OG LAASTAD ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Sitplan_etter.pdf
Sitplan_idag.pdf
Fasader_etter.pdf
Persp2_etter.pdf
Persp1_etter.pdf
Persp4.pdf
Persp_3.pdf
Plan_idag_etter.pdf
Snitt idag_etter.pdf
Dispensasjon_subsidær.pdf
fasader_idag.pdf
Persp1_idag.pdf
Persp2_idag.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20210331-1328.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LUND OG LAASTAD ARKITEKTER AS.pdf
Nabovarsel-20210331-1328.pdf
Beskrivelse_redegjørelse.pdf