

Søknad om rammetillatelse

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



14.10.2021 15:02:14 AR450808237

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
102	47	0	0
Kommune	ALVER		
Adresse	Vabøvegen 307, 5955 LINDÅS		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Bygningstype:	Hytter, sommerhus og fritidsbygg

Formål:

TILTAKSHAVER

Navn:	BJØRGE TERJE
Telefon:	40624655 40624655
E-postadresse:	bjorgeterje@gmail.com
Adresse:	Hesjakollen 40, 5142 Fyllingsdalen
Kontaktperson:	
Navn:	Guro Rød Alver
Telefon:	92452030 92452030
E-postadresse:	guro@utmark-arkitektur.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	TERJE BJØRGE
Adresse:	Hesjakollen 40, 5142 Fyllingsdalen
Organisasjonsnummer:	
Bestiller referanse:	2118_Hytte Vabø Lyngbu

14.10.2021 15:02:14 AR450808237

Prosjektnummer: 2118_Hytte Vabø Lyngbu

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: UTMARK arkitektur AS
Telefon: +4741631145
+4741631145
E-postadresse: post@utmark-arkitektur.no
Adresse: Bellgården 1, 5003 BERGEN
Organisasjonsnummer: 922654964
Kontaktperson:
Navn: Guro Rød Alver
Telefon: 92452030
92452030
E-postadresse: guro@utmark-arkitektur.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Det er kommet inn 2 stk. merknader for tiltaket, begge fra gnr. /bnr.: 102 / 41. Da merknadene er fra samme gårds -og bruksnummer og er identiske, kommenteres dem under ett i Følgeskriv til rammesøknad med dispensasjon, punkt 1.2

FØLGEBREV

Se vedlegg for beskrivelse

FORHÅNSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra Disposisjonsplan – Hytter, del av Vabø gr. 102 br. 6, Lindås (datert mai 1970), § 5, punkt om areal på anneks: 'Hovudbygg og uthus skal ha en mest mogleg einsarta og samanhengande form, materialvalg og farge. Uthuset skal ha et areal mindre enn 20 kvm.'

Dispensasjonen er utdypet og begrunnet i Følgeskriv til rammesøknad med dispensasjon, punkt 5, Søknad om dispensasjon

Begrunnelse

Dispensasjonen er utdypet og begrunnet i Følgeskriv til rammesøknad med dispensasjon, punkt 5, Søknad om dispensasjon

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanen sin arealdel, Lindås kommune (plan-ID: 1263-201805)
Reguleringsformål	Følgende bestemmelser er gjeldende/aktuelle for tiltaket: <ul style="list-style-type: none">• Regulert arealbruks formål - KPA Fritidsbusetnad (1120)<ul style="list-style-type: none">- Tiltaket viderefører eksisterende bruk; fritidsbolig• Byggegrense mot sjø - KPA<ul style="list-style-type: none">- Tiltaket er ikke i konflikt med byggegrense mot sjø• Regulert utnyttelsesgrad - KPA §3.1.2 Utnyttelsesgrad er regulert til maks 25 % BYA og maks 150 kvm BRA<ul style="list-style-type: none">- Utnyttelses grad med tiltak vil bli 9,9 % BYA, og vil få et samlet bruksareal på 133,4 kvm

Andre planer:

Type plan	Bebyggelsesplan
Navn på plan	Disposisjonsplan – Hytter, del av Vabø gr. 102 br. 6, Lindås (datert mai 1970)

Andre relevante krav

Disposisjonsplan – Hytter, del av Vabø gr. 102 br. 6, Lindås (datert mai 1970) - DP:

Utdrag:

- Krav til byggehøyde - DP §3
'.....Hyttene kan berre byggjast i ei høgd. Fundament og kjellarmurar med høgd over 1 m må godkjennast særskilt av bygningsrådet.'
- Omsøkte hytte og anneks er planlagt med én etasje.

- Krav til utforming av tak - DP §6

'Taket skal utformast som saltak med takvinkel mellom 15 og

250, og takoppbygg eller knekk i takflata vert ikkje tillete. Taktekkinga skal utførast med materiale som har ein matt eller mørk verknad.'

- Takform på eksisterende hytte videreføres, men byttes til nytt saltak for å oppnå høgere isolasjonsverdi. Mønehøyden vil med dette øke med 75 cm.

Delen av tilbygget som blir liggende inn mot eksisterende gavl, er en utvidelse av eksisterende hyttes bygningskropp og takform/-retning. Taket vil ha tilnærmet lik takvinkel som opprinnelig tak; eksisterende takvinkel er om lag 180, ny takvinkel vil være 200. Tilbygget vinkles så mot vest for å møte terrenget på en god måte ved planlagt inngangsparti. Ved å vinkle hytten innfris arealbehovet uten at hytten får en overdreven lengdevirkning (sett fra sjøen), og det dannes en lun sørvendt uteplass på terrenget. Hele mønelinjen vil ha tilnærmet lik høyde. Takflaten planlegges i hovedsak med båndtekking med matt/mørk overflate. Det planlegges for etablering av solcelle på deler av tak mot sør (se vedlagt situasjonsplan).

- Krav til utforming og maks størrelse på uthus (anneks) - DP §5 'Hovudbygg og uthus skal ha ein mest mogleg einsarta og samanhengande form, materialvalg og farge. Uthuset skal ha eit areal mindre enn 20 m².'

(Jf. vurdering/merknad oppført i kommunens referat fra forhåndskonferansen, skal arealet være mindre enn 20 kvm BRA og BYA)

- Omsøkte tilbygg og anneks viderefører eksisterende hyttes mørkebrune trekledning. Begge bygninger er gitt en takvinkel på 200. Anneksets bruksareal vil bli 16,2 kvm, og dets BYA vil bli 22,8 kvm (inkludert takutstikk). Det søkes derfor om dispensasjon fra denne bestemmelsen. Dispensasjonssøknad er grunnlagt i punkt 5 Søknad om dispensasjon.

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	%BYA (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 498 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	2 498 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	624,5 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	96 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	151 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 9,89 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

Veitype: Privat vei

VANNFORSYNING

Tilknytning Annen privat vannforsyning, innlagt vann

Beskrivelse Vanntilførsel til Vabøvegen 307 er i dag via privat stikkledning fra felles privat vannledning, som driftes/er del av Vabø hyttelag. Vannkilden er to stk. borehull.

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

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? Ja

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

GURO RØD ALVER på vegne av UTMARK ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A-10-01 Situasjonsplan Eksisterende.pdf
A-10-02 Situasjonsplan Planlagt.pdf
A-10-03 Situasjon VA Planlagt.pdf
102_6_Vabø_godkjenning-utslepp.pdf
(Q2) Analyserapport vann_20210415.pdf
(Q3) Fullmakt_til UTMARK.pdf
A-40-03 Fasader 01 - Planlagt.pdf
A-40-04 Fasade 02 - Planlagt.pdf
A-20-02 Plan 1. Etasje - Planlagt.pdf
A-30-04 Snitt B - Planlagt.pdf
A-30-09 Snitt E - Eksist. & Planlagt.pdf
A-30-08 Snitt D - Planlagt.pdf
A-30-06 Snitt C - Planlagt.pdf
A-30-01 Snitt A - Eksist. & Planlagt.pdf
211013_Følgeskriv Rammesøknad_Vabø_Lyngbu.pdf
A-30-03 Snitt B - Eksisterende.pdf
A-30-05 Snitt C - Eksisterende.pdf
A-30-07 Snitt D - Eksisterende.pdf
A-40-01 Fasader 01 - Eksisterende.pdf
A-40-02 Fasader 02 - Eksisterende.pdf
Nina Kjærgård_102_41.pdf
Birger Kjærgård_102_41.pdf
5185-Gjennomføringsplan_01.pdf
A-20-01 Plan - 1. Etasje - Eksisterende.pdf
A-20-03 Takplan - Eksisterende.pdf
A-20-04 Takplan - Planlagt.pdf
nabovarsel_kvittering.pdf
210910_Følgeskriv nabovarsel_Vabø Lyngbu.pdf
kvittering-7720.pdf
211013_Følgeskriv Rammesøknad_Vabø_Lyngbu.pdf
(D3) Arealoppsett.pdf