

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Skorholmen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
146	1	0	0
Bygningsnr	Bolignr		
176497246			
Kommune	Austrheim		
Adresse	Ulvøyna 24, 5943 Austrheim		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål	
	Riving av hele bygg	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Enebolig	
Formål:	Bolig	

TILTAKSHAVER

Navn:	Siri Kaland
Telefon:	99166968 99166968
E-postadresse:	siri.kaland@vlfk.no
Adresse:	Fonnes 32 , 5953 FONNES

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Kvalbein Korsøen Arkitektur AS
Telefon:	41203444

16.05.2022 13:06:05 AR489634649

E-postadresse: philip@kkark.no
Adresse: Møllendalsveien 17 , 5009 BERGEN
Organisasjonsnummer: 998007208
Kontaktperson:
Navn: Philip Kvalbein Hauge
Telefon: 41203444
41203444
E-postadresse: philip@kkark.no

16.05.2022 13:06:05 AR489634649

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Riving av deler av eksisterende våningshus. Bygging av nytt hus/ til-og påbygg med terrengmurer og oppgradering av tilkomstveg.

REDEGJØRELSE:

På vegne av Siri Kaland og Tore Myklebusthaug har Kvalbein Korsøen Arkitektur tegnet et hus på Skorholmen. Prosjektet består av et våningshus på 155m² med hage, samt utbedring av eksisterende landbruksvei. Skorholmen har vært bebygd med landbruksdrift siden 1800-tallet. Husene som står i dag; løe og våningshus, er registrert i med alder over 100 år, og det finnes ruiner av både potetkjeller og andre uthus i tilknytting til tunet. Tilkomst til holmen er via en liten steinbro fra Ulvøy.

Det eksisterende våningshuset er i svært dårlig stand, og vil, med unntak av den originale tømmerkassen, bli revet. Den gamle stuen blir en lun kjerne i det nye huset, med bruksrom som kjøkken, soverom og bad som et lyst og beskyttende lag rundt. Det vakre treverket i tømmeret eksponeres på begge sider og fremheves av nye treslag i det resterende interiøret. Rundt huset blir det bygget leegger og terrengmurer i tørrmurt naturstein for god tilpassing til eksisterende terreng, og å lage lune uteplasser og hage.

Tilkomst til tunet fra parkeringsplassen på Ulvøy er en enkel traktorvei og steinbro. Denne er søkt oppgradert i egen søknad til landbruksavdelingen. Stigning på veien (1:5) er brattere enn kravet til universelt utformet tilkomst (1:15/ 20), og huset er derfor ikke tilrettelagt som tilgjengelig boenhet på ett plan. Begge bad er dimensjonert for rullestol.

Husets form er tilpasset byggeskikken i Øyane samtidig som det har et moderne uttrykk. Grunnflate og høyde er større enn det eksisterende huset, men med samme plassering vil det ikke utgjøre en stor endring i bygningsmiljøet. Materialitet er planlagt som liggende trekledning og båndtekket tak. Terrengmurer og kanter rammer inn hagen og tilpasser seg eksisterende omgivelser på en skånsom, men tydelig, måte.

Vi har gjort vårt ytterste for å gjøre søknaden og nabovarselet så entydig som mulig. Hvis det likevel skulle være spørsmål, ta gjerne kontakt med ansvarlig søker/ arkitekt.

FORHÅNSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

16.05.2022 13:06:05 AR489634649

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanens arealdel i Austrheim kommune 2019-2029, planid 2013001
Reguleringsformål	LNF-spredd bustad
Andre relevante krav	Samtidig med rehabilitering/ oppføring av våningshus vil eksisterende landbruksvei og bro bli oppgradert for å gi bedre tilkomst. Dette arbeidet er søkt om separat. Planen stiller krav til minimum 2, maksimum 3 parkeringsplasser. Parkeringsplassene med godkjent adkomst er etablert på naboeiendommen på Ulvøy GNR 145 BNR 4.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	16 787,9 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	16 787,9 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	4 196,98 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	102 m ²
- Areal som skal rives	39 m ²
+ Areal ny bebyggelse	124 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	187 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	1,11 %
-----------------------------------	--------

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):

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Nei
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

PHILIP KVALBEIN HAUGE på vegne av KVALBEIN KORSØEN ARKITEKTUR AS

Filvedlegg:

A10-02_Basiskart.pdf
A10-03_Situasjonsplan.pdf
A50-04_Skråfoto.pdf
A40-01_Fasader.pdf
A10-04_Landskapsplan.pdf
A20-01_Plan1 og 2.pdf
Framsider.pdf
A30-01_Snitt.pdf
A50-01_Illustrasjoner inne.pdf
A30-02_Terrengsnitt.pdf
A50-02_Eksisterende bygg ute.pdf
Tiltakshavers_samtykke_4f1d2c78-c266-47e1-88bf-8f254973c3dd.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Kvalbein Korsøen Arkitektur AS.pdf
A50-05_Underlag for beregning av utnyttning.pdf
A50-03_Eksisterende bygg inne.pdf