

Elling L. Bjelland Arne Støle
Solbakken 19 Fjellveien 58
5038 Bergen 5019 Bergen

Lindås Kommune, Postmottak
Avd.: Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø



Bergen 13.03.2017

REF.: SAK 17/374

**SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG
PÅ OG OMBYGGING AV EIENDOMMEN GNR 123, BRN 43,
RISASJØVEIEN 369, LINDÅS**

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for tilbygg på ovennevnte eiendom. Tilbygg er plassert på eksisterende hyttes vestside for å unngå inngrep i terrenget. Plassering innebærer at krav om minimum 4 meter til eiendomsgrense imøtekommes. Tilbygg er under 30 kvm. og innebærer ikke at bebyggelsen kommer nærmere sjø enn eksisterende fritidsbolig. Tilbygg etableres i forbindelse med oppdatering av eksisterende hytte og gir eiendommen et uttrykk som står i stil til øvrige hytter i området.

Det har vært et mål å få til en mer terrengtilpasset arkitektur som vil være mindre dominerende i omgivelsene. Dette er gjort ved å trekke taket mer ned mot terren på hyttens nordside. Dette i kombinasjon med at eksisterende tilbygg integreres i ny takkonstruksjon samt at veggen i tilbygg på nordsiden gjøres lavere enn normal vegg høyde, gir ønskede resultat uten at tilbyggets arealer forringes. Eksisterende hytte er i behov av en oppgradering og under befaring ble det fastslått at eksisterende fundamentering og reisverk er av god kvalitet, men at tak og takkonstruksjon bør oppgraderes. Valgte takkonstruksjon ivaretar nevnte målsetninger relatert til arkitektonisk tilpasning til tomten og representerer en god teknisk løsning både mht. styrke, vindtetning og isolasjon.

Nabovarsling og merknader/klager fra naboer:

Formell varsling er rekommandert til naboer i henhold til Plan og Bygningsloven ved tidligere søknad, ref. sak 17/374.

Prosjektet er ikke endret og det blir derfor bedt om fritak fra ny nabovarsling. Inne fristen på 14 dager ble det ikke mottatt merknader fra naboer.

Vennlig hilsen


Elling L. Bjelland


Arne Støle

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	123	43	Risasjøveien 369, 5955 LINDÅS

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål	
Rammetillatelse	Påbygg	Fasadeendring	X Bolig	161	fritidsbolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Arne Støle/Øyvind Hauge Støle	Fjellveien 58, 5019 BERGEN	91610030	ebj@ktb.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
Ing.E.L.Bjelland AS	990735376	Solbakken 19, 5038 BERGEN	Elling Bjelland	91610030

Mobiltelefon	e-postadresse
91610030	ebj@ktb.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerevurdering

1. Området er bebygget med fritidsboliger og tilbygg vil ikke endre bruken
2. Tilbygget medfører ikke inngrep i terrenget
3. Tilbygget er under 30m2 og er ikke plassert nærmere sjøen enn eksisterende bygg

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra plankrav gjeldene plan, dispensasjon fra PLB § 1-8, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag samt dispensasjon fra deler av teknisk forskrift. Eiendommen ligger i område med formål LNF. Da søknad gjelder for tilbygg til allerede eksisterende fritidsbolig og at det ved ombygging av eiendommen ikke vil bli flere brukere vil ikke arealbruken i området endres. Tilbygg er plassert slik at arealbruk mot sjø ikke endres og allmenhetens interesser i området er ivaretatt. Omsøkte tilbygg er ikke plassert tettere sjø enn eksisterende fritidsbolig. Da prosjektet kan defineres som en hovedombygging vil dagens krav i teknisk forskrift være gjeldene. Prosjektet har et totalt BRA areal på under 70m2 og er fritatt for energikrav gitt i TEK. Øvrige krav i TEK vil bli fulgt så langt det er praktisk mulig i forhold til eksisterende byggeteknikk og løsning. For øvrig vil nytt tilbygg følge krav gitt i TEK

Fravik fra byggteknisk forskrift

For tiltak etter plan- og bygningsloven § 31-2

Det søkes om fravik fra byggteknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.

Søknad om rammetillatelse

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



Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, innlagt vann
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Sisterne takvann
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Parter

Andre myndigheter

Navn Lindås kommune, Adresse Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E		Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E		Ettersendes per post
Tegning eksisterende snitt	E		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

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



Tegning ny snitt	E	Ettersendes per post
Situasjonskart	D	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Ettersendes per post
Annet	Q	Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:
Gjennomføringsplan - Fagområder - Utførelse

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato

13.03.2017

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

ELLING L. BJELLAND

Tiltakshaver

Dato

13.3.17

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

ARNE STØLE