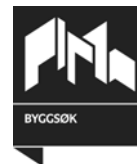


Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	195	71	Leknesvegen 35, 5915 HJELMÅS

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype	
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	Nytt anlegg/konstruksjon	X Bolig	forstoettingsmur
Bygningstypekode	Formål			
112	bolig garasje annet			

Beskrivelse av bruk
Enebolig med utleiedel. Støttemur mot sjø.
Terrengjustering.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Stian Raunehaug	Leknesvegen 111, 5915 HJELMÅS	45497080
e-postadresse	stian_raunehaug@hotmail.com		

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det er kommet 2 merknader. Se Følgebrev (eget ark)

Følgebrev

Tiltaket består i oppføring av enebolig med utleiedel med tilhørende anlegg, garasje forstøtningsmurer mot vei og mot sjø, terrengoppfylling og adkomstvei.
Det søkes også om utslippsløyve for spillvann. slamavskiller plasseres på egen tomt. utløp til sjø.

Det søkes om dispensasjon for følgende

1. Dispensasjon fra plankravet (pkt. 1.1 i kommuneplanen)
2. Dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanen (juridisk linje)
3. Dispensasjon fra byggegrense mot vei (15 m)

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

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

Begrunnelse for dispensasjon:

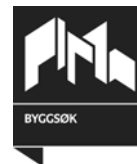
Begrunnelse punkt 1. (Dispensasjon fra plankravet pkt. 1.1 i kommuneplanen):

Tiltaket faller utenfor fritak fra reguleringsplan i kommuneplanens arealdel. Det søkes om dispensasjon i fra føresegn 1.1 vedrørende krav om reuleringsplan.

Eiendomen er uregulert og avsatt til boligformål og tiltaket er avhengig av dispensasjon fra plankravet. Det søkes om dispensasjon med den begrunnelse at et reguleringskrav for et så lite tiltak vil medføre en

Søknad om rammetillatelse

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



særdeles omfattende saksbehandling og ressursbruk for å få frem en tillatelse til et så begrenset tiltak som dette er. Tiltaket har begrenset påvirkning på omgivelsene og samfunnet da det kun dreier seg om å utnytte eiendommen langt innenfor utnyttelsesgrad og formålet den er avsatt til i kommuneplanens arealdel. En dispensasjon vil gi mulighet for å få tiltaket igangsatt uten urimelig lang saksgang og kostnad.

Ulempene ved å gi en dispensasjon er ikke tilstede for en så begrenset utvidelse av etablert bruk og funksjon.

Begrunnelse punkt 2. (Dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanen (juridisk linje)):

Dispensasjon dreier seg om terrengjustering nedenfor byggegrense mot sjø.

Huset omsøkes med mønehøyde omtrent likt som nabohus på hver side. Ettersom tomten er svært bratt og ligger i et lite dalsøkk, vil man bare kunne oppnå dette ved å fylle opp eksisterende terreng under huset og etablere en støttemur i fremkant.

Støttemur vil bli plassert innenfor byggegrense mot sjø. for å unngå at støttemur blir svært høy (ca 6 meter) er det ønskelig å fylle opp terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at støttemur blir ca 3 meter høy. Visuelt vil man med dette unngå

at tomten deles i 2 ved en høg støttemur, og heller tilpasse terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at man får en mer heltetlig tomt. Tommannsbolig vest for tomten har gjort det tilsvarende som her beskrives og dette vurderes som en

god løsning som minimerer terrenginngrepet sett fra sjøsiden og som virker mer i tråd med omgivelsene. Ettersom tomten fra sør bare vil være synlig fra sjø, og nevnte tiltak for å redusere høyden på støttemur bare virker positivt for det visuelle inntrykket fra sjø, vurderes dette en løsning uten ulemper.

Begrunnelse punkt 3. (Dispensasjon fra byggegrense mot vei 15 m):

Tomten avgrenses av fylkesvei mot nord og byggegrense mot sjø i sør. Selv om husets mønehøyde bare stikker litt over veiens høyde er horisontalavstanden mellom vei og byggegrense mot sjø for liten for å kunne plassere et hus og samtidig være innenfor 15 meters grensen mot fylkesvei.

Både huset og garasje vil komme nærmere fylkesvei enn 15 meter. se situasjonsplan. Svært mange naboer på nordsiden og sørsiden av fylkesvei på dette veistrekket har både hus og garasje nærmere vei enn 15 meter, så dette tiltaket vil ikke

i noen grad gjøre noen forskjell på den eventuelle ulempen dette har.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Lindås 2011-2023
Reguleringsformål	
Bolig	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Andre relevante krav

Maksimal gesims-/mønehøyde 6m/9m fra planert terreng. Byggegrense mot sjø (juridisk linje) Byggegrense mot fylkesveg 15m.

Tomtearealet

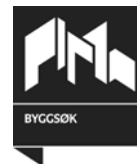
Byggeområde/grunneiendom	2963,60 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	2963,60 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	592,72 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	30,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	260,00 m ²
+ Parkeringsareal	50,00 m ²
= Sum areal	340,00 m ²

Søknad om rammetillatelse

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



Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting 11,47

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	30,00	0,00	0,00	0,00	0	1	1
Ny bebyggelse	260,00	349,00	50,00	399,00	2	0	2
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	290,00	349,00	50,00	399,00	2	1	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

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 ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, innlagt vann

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Borehull

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Det foreligger IKKE utslippstillatelse.

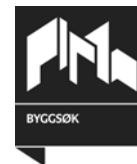
Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om rammetillatelse

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



Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

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

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Sendt på e-post
Opplysninger gitt i nabovarsel	C		Sendt på e-post
Situasjonsplan	D		Sendt på e-post
Tegning ny plan og fasade	E		Sendt på e-post
Tegning ny snitt	E		Sendt på e-post
Beskrivelse	F	Følg brev	Sendt på e-post
Situasjonskart	F	Situasjonskart med tiltak inntegnet på arealplankart	Sendt på e-post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Selvbygger	Sendt på e-post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Forhåndsuttale Statens Vegvesen	Sendt på e-post

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 06.06.18 _____

Signatur  _____

Gjentas med blokkbokstaver

STIAN RAUNEHAUG

Tiltakshaver

Dato 06.06.18 _____

Signatur  _____

Gjentas med blokkbokstaver

STIAN RAUNEHAUG