

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	188	726	Oterdalen 58, 5914 ISDALSTØ

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	131	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Erlend Andås	Oterdalen 58, 5914 Isdalstø	94004190	erlend@romarheim.no

Ansvarlig søker

Navn	Adresse	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Romarheim Entreprenør AS	Alvervegen 25, 5911 ALVERSUND	Trygve Andås	40854665	40854665

e-postadresse
trygve@romarheim.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følg brev

Følg brev til søknad og nabovarsel

Det søkes nå om å oppføre et tilbygg til eksisterende bolig på egen tomt i Oterdalen 58. Løsningen som er valgt er gjort i tett dialog med nærmeste naboer, og endret etter opprinnelig utkast.

Tilbygget vil i retning sør-øst grense mot fellesareal, og under selve bygging vil jeg måtte berøre noe av dette. Etterpå skal det fylles inntil, og området skal opparbeides med tilsvarende kvalitet eller bedre - både mtp. estetikk og innsyn for naboer.

Tilbygget vil ikke medføre mer trafikk, og ikke hindre sikt for trafikanter kjørende inn i tunet. I retning sør-vest vil tilbygget oppføres 2,5 meter fra privat vei, og har således god klaring mtp. grensen som er satt til 1 meter for denne type veier (privat). Veien inn til Oterdalen 58 har heller ingen gjennomgangstrafikk, og parkering skjer i felles garasjeanlegg eller utenfor eksisterende plasser ved bolig.

Alt av nybygg søkes etter dagen krav i TEK 17, og tilbygget får saltak som eksisterende boliger i området.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplanen for felt E Såta, planid. 1263-1605 1983 som har krav om samlet U = 0,25 (utnyttelsesgrad). Utnyttelsesgraden er allerede overskredet, det har vært vanskelig å få full klarhet i om det er nødvendig å søke om dispensasjon vedr. dette.

For å være på den sikre siden søker jeg derfor om dispensasjon fra kravet om U = 0,25 med vekt på:

- Tilbygget berører ikke trafikk

- Fremdeles god luft mellom boligene gjennom egne tomter og fellesareal

Det nå omsøkte BRA er på totalt 65m².

BYA - bebyggd areal på tilbygg = 45m². BRA = Innvendig areal, nede + oppe = 65m².

Erlend Andås & Karina Høvik m/barn

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Søknad om rammetillatelse

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



Begrunnelse for dispensasjon:

Lindås kommune har oppgitt at arealet i felt 7 (Såta felt E, plan ID: 1263-16051983) har et areal på ca. 16 916 m², og at samlet BRA i dag er på 4555 m². Altså overskredet pdd. med en utnyttelsesgrad på 26,9 %. Med min prosjekterte utbygging vil U være 27,3 %, altså en økning på kun 0,4 %. Tiltaket som søkes om påvirker ikke trafikk, og det vil fremdeles være rikelig med uteoppholdsareal mellom boliger gjennom egen tomt og fellesareal (se kart). Det kan vel også tenkes at da reguleringsbestemmelsene ble skrevet tidlig på 1980-tallet - så var ikke krav til P-plasser - og snuplasser medtatt i den oppgitte utnyttelsesgrad - som det er i dag i den benevnste: % TU. 20 naboer er varslet, og alle er positive til tiltaket. Således anmoder jeg Lindås kommune om å innvilge søknaden, som kun gir en svært liten økning i utnyttelsesgraden.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Felt E Såta 1983
Reguleringsformål	
Bolig	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
U-Grad	25%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	16916,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	16916,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	4229,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	4555,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	65,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	4620,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	0,27
-----------------------------	------

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av 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	55,00	109,00	0,00	109,00	1	0	1
Ny bebyggelse	45,00	65,00	0,00	65,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	100,00	174,00	0,00	174,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

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.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Utførelse

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Kontroll

Søknad om rammetillatelse

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



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 24/10-19

Signatur T. Andås

Gjentas med blokkbokstaver

TRYGVE ANDÅS

Tiltakshaver

Dato 18/10-19

Signatur Erland Andås

Gjentas med blokkbokstaver

ERLEND ANDÅS