



Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

LINDÅS KOMMUNE	
28.04.2015	
Arbeidsnummer	Løpnummer
Saksnummer	Tilgangskode

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	151	3	Lurevegen 739, 5912 SEIM

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Riving av tilbygg inntil 50 m ²	X Bolig	111
Formål	bolig garasje		

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Marianne Feste og Jan Otto Pletten	Lurevegen 739, 5912 SEIM	90039671
e-postadresse	jan.otto.pletten@gmail.com		

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
ARKITEKT METTE KYED THORSON	987788682	Kvalen, 5955 LINDÅS	Mette Kyed Thorson
Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse	
90148834	90148834	mktho@online.no	

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Det søkes om rivning av eksisterende garasje og trapp/balkong for tilkomst til eksisterende enebolig. Rivning av trapp/balkong vil gi mulighet for å fjerne en eksisterende kuldebro i yttervegg hvor trapp er bygget inn i yttervegg. Det søkes om oppføring av nytt vindfang, soverom og bad, samt ny dobbeltgarasje. Tilbygget vil tilføye universell utforming på husets hovedplan og et sårt tiltrengt ekstra bad samt en ekstra garasje plass.

Dispensasjonsøknad

NB! Det foreslages uttale både fra landbruksjefen og Statens vegvesen!

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl, Vegloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplan:

§ 5.6:

Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF -føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal(BYA) bør ikkje overstige 20%. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 400 m². Etter utbygging bør det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² pr bueining. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng. Det omsøkte tilbygget er større enn 50 m² og kommer derfor ikke inn under Pbl § 20.2.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Begrunnelse: Tilbygget til boligdelen legger til rette for universell utforming på husets hovedplan. Den isolerte delen av tilbygget er under 50 m² og kan derfor isolert sett anses som et mindre tiltak. Dobbelgarasjen er i dette tilfellet under 50 m² og er i prinsippet også et mindre tiltak. Men på grunn av terrengets natur oppstår en del måleverdig areal i uoppvarmet underetasje som teller med. Det er nødvendig -og en fordel at eiere av bygningsmasse i LNF område får oppgradere (dobbel garasje og bad på hovedplan) og oppdatere (tilrettelegge for universell utforming) bygningsmassen i stedet for at den blir utdatert og ikke vedlikeholdt. Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon oppveier eventuelle ulemper.

I følge mail fra Knut Bjørnevoll 10.10.2014 Er det ikke nødvendig å søke om dispensasjon hvis det foreligger skriftlig uttalelse fra landbrukssjefen om at tiltaket er nødvendig for landbruk. Fagleder for landbruk i Lindås kommune, Nils Kaalaas, har gitt uttalelse til fordel for å modernisere huset for å holde gårdsbruket i drift. Se vedlegg til søknad.

Det søkes om dispensasjon fra Veglovens § 29: 50 meters byggegrense langs Fylkesvei.

Begrunnelse: Boligen ligger 25 meter fra Fylkesvei 404. Tilbygget bygges i forlengelse av eksisterende bolig parallelt med Fylkesveien. Tilbygget kommer altså ikke nærmere veien end dagens bolig og løen på gården. Det anses at eventuelle ulemper oppveies av fordelene ved at gi dispensasjon fra byggegrensen.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	Kommuneplan Lindås 2011-2023

Reguleringsformål
Landbruk, natur og friluftsområde, LNF

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
BRA	400 m ²

Andre relevante krav

Arealdelen av kommuneplan:

§ 5.6 Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterende bustadeigedomar når samla utbygging er innafør grensene fastsett under, tiltaket ikke er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF -føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal(BYA) bør ikkje overstige 20%. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 400 m². Etter utbygging bør det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² pr buening. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	200000,00 m ²
= Beregnet tomteareal	200000,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	400,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	199,00 m ²
- Areal som skal rives	44,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	159,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	314,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	314,00
-----------------------------	--------

Plassering av tiltaket

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

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	108,00	155,00	44,00	199,00	1	0	0
Ny	91,00	73,00	62,00	FEIL I PROGRAM	0	0	0
Åpne arealer/Enheter som fjernes	20,00	0,00	20,00	20,00	0	0	0
Sum	179,00	228,00	86,00	314,00	0	0	0

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 (pbl § 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 riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Borehull og brønn

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Det foreligger utslippstillatelse.

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Parter

Andre myndigheter

Navn Landbrukssjef i Lindås kommune.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel <i>2 sider</i>	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsel <i>3 sider</i>	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Isometri	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Kjellerplan	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Hovedplan	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Loftsplan	Ettersendes per post
Tegning eksisterende snitt	E	Snitt C-C	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade vest og sør	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade øst og nord	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Kjellerplan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Hovedplan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Loftsplan	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt A-A	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt B-B	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt C-C	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt D-D	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade vest og sør	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tegning ny fasade <i>EJENNFØRINGSPLAN</i>	E	Fasade øst og nord <i>FØR RAMMESØKNAD</i>	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Organisasjonsplan	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet <i>— 11 —</i>	I	Uttale fra fagleiar landbruk i Lindås <i>18.12.2014</i>	Ettersendes per post
<i>BOLIGSPESIFIKASJON</i>	I	<i>UTTALE FRA STATENS VEKSTEN</i> <i>13.12.2015</i>	

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Bygningsopplysninger *(FEIL OPPSTOD I PROGRAMMET VED OPPSUMMERING AV DRA) - SE SIDE 3*

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 pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 24.4.2015

Signatur Mette Kyed Thorson

Gjentas med blokkbokstaver

METTE KYED THORSON

Tiltakshaver

Dato 26.4.2015

Signatur Marianne Feste

Gjentas med blokkbokstaver

MARIANNE FESTE