

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: TOM RUNE DAAE

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
7	25	0	0

Kommune MASFJORDEN

Adresse Sleirsvegen 375, 5986 HOSTELAND
Sleirsvegen 375

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Fasade
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: TOM RUNE DAAE
Telefon: 90196565
E-postadresse: paratom@hotmail.com
Adresse: POSTBOKS 2985 , 5825 BERGEN

ANSVARLIG SØKER

Navn: Reknes Byggjevarer L.L
Telefon: 56166060
E-postadresse: firmapost@rbll.no
Adresse: Masfjordvegen 187, 5986 HOSTELAND
Organisasjonsnummer: 915354424
Kontaktperson

21.03.2023 12:09:30 AR543047514

Navn: Beathe Nilsen
Telefon: 56166060
91678445
E-postadresse: beathe@rbll.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om oppføring av terrasse på eksisterende bolig som vist på vedlagte situasjonsplan og tegninger

REDEGJØRELSE:

Søker om oppføring av terrasse på eksisterende bolig som vist på vedlagte situasjonsplan og tegninger.

Det eksisterer ikke tegninger på huset, slik at vi legger ved foto som viser berørte fasader. Tiltakshaver har utarbeidet tegninger selv, og med tanke på at det her kun er snakk om tilbygg i form av terrasse, fikk vi bekreftet av kommunen at disse tegningene var god nok.

Tomten ligger under kommuneplanen 2018-2030 som LNFR, med båndleggingsone H740_10 samt 510 hensynssone landbruk. Vi har ikke tatt større stilling til båndlegging og hensynssone da vi anser dette tiltaket som såpass lite, at vi ikke kommer i vesentlig konflikt med sonene. -Se vedlagt søknad om dispensasjon.

I følge NVE sine kart ligger eksisterende bolig ved siden av en utløpssone for snøskred -men slik vi vurderer det berører dette ikke tiltaket.

Ingen merknader fra naboer i forhold til utsendt nabovarsel.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon i forhold til at tomten ligger under kommuneplanen 2018-2030 som LNFR, med båndleggingssone H740_10 samt 510 hensynssone landbruk.

Begrunnelse:

Jamført PBL § 19,2, søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens § 5.2 i forhold til at tomten ligger som LNF område i Kommuneplanen.

Regelverk:

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Redegjørelse for dispensasjon:

Tiltakshaver ønsker å bygge terrasse som vist på vedlagt situasjonsplan og tegninger. Vi anser dette som en mindre endring, som ikke berører naboer nevneverdig. Vi anser også at dette vil bidra til en penere fasade. Vi har ikke tatt større stilling til båndlegging og hensynssone da vi anser dette tiltaket som såpass lite, at vi ikke kommer i vesentlig konflikt med sonene.

I følge NVE sine kart ligger eksisterende bolig ved siden av en utløpssone for snøskred -men slik vi vurderer det berører dette ikke tiltaket.

Vår totale vurdering er at tiltaket er av liten betydning for naboer, og vil ikke påvirke området i negativ grad. Terrassen vil heller bli en positiv oppgradering av fasade som igjen vil komme området estetisk til gode.

Vår vurdering er at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener derfor at vilklårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel 2018-2030
Reguleringsformål:	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden
Andre relevante krav	740 Båndlegging etter andre lover KpBåndleggingSone 510 Hensyn landbruk KpAngittHensynSone
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 199,4 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 199,4 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	299,85 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	75 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	29,3 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	140,3 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 11,7 %

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 eller kvikkleire): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Nei

Foreligger utslippstillatelse Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

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? Ja

- 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

BEATHE IREN NILSEN på vegne av REKNES BYGGJEVARER LL

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

kart tilbygg terrasse.pdf
SKM_C450i23032111320.pdf
FASADE SØR-VEST.pdf
Fasade Vest.pdf
FASADE NORD-VEST.pdf
SKM_C450i23031315350.pdf
SKM_C450i23031315360.pdf
DAGENS SITUASJON -FASADER -FOTO.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230315-1146.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_REKNES BYGGJEVARER L.L.pdf
RBLL erklæring terrasse.pdf
RBLL erklæring terrasse.pdf
Nabovarsel-1-20230315-1146.pdf