



Søknad om rammetillatelse

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

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
Radøy	45	452	Selfallet, 5936 MANGER

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	136	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	BOLIGKOORDINATOREN AS	Kolåsvegen 130A, 5955 LINDÅS	914927854	95003210

e-postadresse
btenjum@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

Følg brev

Det søkes om oppføring av tremannsbolig i to etasjer, tilrettelagt med universell utforming på hovedplan. Det etableres en biloppstillingsplass pr boenhet på tomten, mens biloppstillingsplass nr 2 pr boenhet er på felles parkeringsplass for området.

Det søkes om nye avkjørslser som vist på situasjonskart.

Tomten eies av Rune Ulvatn, men skal utbygges av Boligkoordinatoren AS ved Bjørn Tenjum. Fråsegn fra Heimelshavar er vedlagt rammesøknaden.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Selfallet, gnr. 45, bnr. 371, 423 m.fl. Selfallet nord. § 2.2.4 Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, for BK03 er 40 %.

Begrunnelse: Det omsøkte bygg medfører en tomteutnytting på 45,59 %. Tiltakshaver ønsker å oppføre tremannsboligen med to soverom på hovedplan med universell utforming. Dette vil gjøre de tre boligene mer funksjonell for en større kundegruppe. Par vil få mulighet for hver sitt soverom eller besteforeldre kan ha barnebarn på overnatting uten å skulle en etasje opp. Det vil også være mulighet for å innrede bod i det minste soverom i tilknytning til vindfanget, for oppbevaring av barnevogn, ute/inne kjørestol eller lage rommet til en utvidet garderobe. Overskridelsen kan kanskje danne presedens for utbygging av de øvrige tomtene men samtidig er en overskridelse på ca. 5 % ganske moderat. Bygget er lavere end de tillatte 9 meters mønehøyde og volumet vil derfor ikke være fullt utbygget. Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon oppveier eventuelle ulemper.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot vest på 3 meter vist på reguleringsplankart datert 20.2.2014.

Begrunnelse:

Søknad om rammetillatelse

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



Tomten har en irregulær form og mot vest ligger byggegrensen 3 meter fra fellesparkering, ikke mot en vei der krever frisikt. Utformingen av byggegrensene på tomten medfører lange smale boliger, hvor især den midterste bolig får lite vindu i forhold til grunnflaten. Tremannsboligen er utformet som et rektangel uten at "sakse" som vist på reguleringsplanen. Dette gir bedre lysforhold for den midterste bolig og en lenger fasade mot sør for opphold. Tiltakshaver har prioritert to soverom på hovedplan for å øke bokvaliteten/fleksibiliteten.

Bygget er trukket 1 meter inn fra tomtegrensen mot sør for å få større uteområde på solsiden av huset. Bygget holder seg innenfor byggegrensene mot nord, øst og sør, men overskrider byggegrensen mot vest med 1,2 meter på hjørnet av parkeringsplassen (rødt mål på situasjonsplanen).

Det antas at fordelen ved å gi dispensasjon fra byggegrensen mot vest på 1,2 m opphever eventuelle ulemper.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Selfallet nord
Reguleringsformål	
Bolig	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	40%
Andre relevante krav	

Mønehøyde maks 9 meter.
Gesimshøyde maks 7 meter.
Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	805,34 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	805,34 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	322,14 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	313,00 m ²
+ Parkeringsareal	54,00 m ²
= Sum areal	367,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	45,57
-----------------------------	-------

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 § 20-3, jf. § 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	313,00	453,00	15,00	468,00	3	0	3
Av dette åpne arealer	54,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	259,00	453,00	15,00	468,00	3	0	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

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 ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

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 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 § 20-3, jf. § 20-1



Vedlegg			
Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsel	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	Nabomerknad	Ettersendes per post
Kommentarer til nabomerknader	C	Kommentarer til nabomerknad	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	1. etg plan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	2. etg plan	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 fasade	E	Fasade mot nord og vest	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade mot øst og sør	Ettersendes per post
Redegjørelse - estetikk	F	Arkitektonisk utforming	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Uttale angående dispensasjon fra byggegrense	Ettersendes per post
Annet	Q	Fråsegn fra hjemmelshaver	Ettersendes per post

ANNET

F

SKJØTE
REDEGGJØRELSE ESTETIKK

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Prosjektering

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

Ansvarlig søker

Dato 17.8.2015

Signatur Walter Kjeld Thorsen

Gjentas med blokkbokstaver

Tiltakshaver

Dato 23.08.15

Signatur Spør Terjam

Gjentas med blokkbokstaver Spør Terjam