

# 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
111	bolig garasje annet

Beskrivelse av bruk  
Enebolig. 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 foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall	Søkers vurdering av merknader
2	Se følgebrev

### Følgebrev

Tiltaket består i oppføring av enebolig 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)

## 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:

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

Tiltaket er endret og utleiedel er fjernet.

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

# Søknad om rammetillatelse

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



Eiendommen er uregulert og avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. 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 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.

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

Tiltaket er endret og plassering av hus og garasje er nå prosjektert minst 15 meter fra senter fylkesvei.

Tiltaket er da flyttet mer innenfor byggegrense mot sjø.

Dispensasjon dreier seg nå om bygging innenfor byggegrense mot sjø.

Tomten er svært bratt og ligger i et lite dalsøkk. For å plassere hus med mulig tilkomst fra fylkesvei vil man bare kunne oppnå dette ved å fylle opp eksisterende terreng under huset og etablere en støttemur i fremkant.

For å unngå at støttemur blir svært høy er det ønskelig å fylle opp terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at støttemur blir ca 2 meter høy. Visuelt vil man med dette unngå at tomten deles i 2 ved en høy støttemur, og heller tilpasse terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at man får en mer helhetlig tomt. Tomannsbolig 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 som en løsning uten ulemper.

Avstand fra fylling til sjø er ca 25 meter i horisontalavstand og ligger 10-14 meter over sjø i vertikalavstand. Tilkomst fra sjø er derfor mulig. Men område som tomten ligger ansees som utilgjengelig fra sjø på grunn av at den er så bratt som den er.

## 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 <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	2963,60 m <sup>2</sup>

### Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	592,72 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	30,00 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0,00 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	289,80 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	36,00 m <sup>2</sup>
= Sum areal	355,80 m <sup>2</sup>

### Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	11,64
-----------------------------	-------

# Søknad om rammetillatelse

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



## Plassering av tiltaket

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

## Bygningsopplysninger

	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> 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	279,00	312,00	53,00	365,00	1	0	1
Av dette åpne arealer	36,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	273,00	312,00	53,00	365,00	1	1	2

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 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

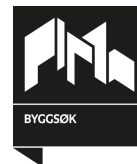
## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

# Søknad om rammetillatelse

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



Det planlegges IKKE en slik innretning

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post
Beskrivelse	F	Følg brev	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	Situasjonskart med tiltak inntegnet på arealplankart	Ettersendes per post
Situasjonskart	F		Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Selvbygger	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Forhåndstilsagn Statens Vegvesen	Ettersendes per 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 \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_

Gjentas med blokkbokstaver

### Tiltakshaver

Dato \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_

Gjentas med blokkbokstaver