

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
Meland	19	32	Sagstadveien, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	
Rammetillatelse	Våtrom i bygg Tilbygg med samlet areal større enn 50 m ² Påbygg Fasadeendring	
Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
X Bolig	112	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Tor Arne Dale og Kamilla Strømsbo Dale	Unnebergveien 8, 1613 FREDRIKSTAD	99596327

e-postadresse
core.arkitektur@gmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer
CORE ARKITEKTUR LILL-BARBRO BØDTKER	913472888

Adresse	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Eidsvågveien 32, 5101 EIDSVÅGNESET	Lill Barbro Bødtker	99596327	99596327

e-postadresse
core.arkitektur@gmail.com

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Utdrag av brev/redegjørelse for tiltak:

Eksisterende enebolig er oppført i 1963/64 og boligens ytre fremstår som opprinnelig uten vesentlige endringer. Boligen er nylig overtatt av ny eier, og har i den forbindelse behov for tekniske oppgradering og tilpasninger som følge av nye funksjons og areal behov. Det søkes av den grunn om arealforøkelse i delvis nytt tilbygg mot nordøst.

Eksisterende tilbygg søkes ombygget og utvidet og vil etter ombygging fremstå som et nytt tilbygg til eksisterende enebolig.

Som følge av arealoptimalisering av 2. etg./loft søkes det om tillatelse til oppføring av påbygg til eksisterende bolig. Påbygg er i hovedsak knyttet til nytt trappehus og bad mot nordøst og soverom mot sørvest. Det er i dag oppført garasje på eiendommen (ca. 33 m²). Garasjen opptar i dag verdifullt uteareal og forhindrer god og oversiktlig trafikkavvikling på tomten. Dette ønskes forbedret i forbindelse med ombygging og rehabilitering av enebolig, og det søkes derfor om rivningstillatelse av eksisterende garasje. Ny garasje erstattes som en del av nytt og (delvis) ombygget tilbygg. Arealet hvor garasjen i dag er plassert ønskes opparbeidet som uteoppholdsareal, med muligheter for plass til gjesteparkering med gode snu-muligheter.

ARKITEKTONISK UTFORMING OG ESTETISK TILNÆRMING

Nytt tilbygg og påbygg er utformet på en måte som samstemmer med eksisterende bebyggelse og inngår således som en naturlig del av strøkskarakteren i område. Husets opprinnelige arkitektur vil fremdeles fremstå som uendret, med unntak av arealtilføyelse/tilbygg mot nordvest. Eneboligens ytre rammer vil ha en klar gjenkjennelsesverdi men med nye overflater og til dels nye vindusåpninger som følge av innvendige ombygginger og tilpasninger. Tilbygget vil fremstå som et nytt arkitektonisk innlegg og reflektere et tidsriktig og moderne uttrykk. Eneboligen vil således bære spor av både opprinnelig og moderne tid.

Søknad om rammetillatelse

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



AVKJØRSEL OG TILKOMST

Sagstadvegen 131 har i dag avkjørsel fra fylkesvei 244. Tilkomst vei til enebolig er via privat/felles vei og blir benyttet av områdets beboere (gnr./bnr. 19/54 og 25/74). Tiltaket berører ikke forhold som endrer eksisterende inn- og utkjøring til eiendom.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Eksisterende enebolig er i Kommuneplan 2015-2027 avsatt som LNF med spreidd bustad, og tiltaket utløser av den grunn krav til dispensasjon for oppføring av byggverk i LNF sone. Søknad som dispensasjon følger av den grunn denne søknad.

Det vises til Tab. 9.1,

Bygde bustadeigedomar med status som LNF-spreidd bustad og kap. 3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl § 11-7 nr. 5.

Det kan innvilges tillatelse til arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m², pbl. § 20-1 m, dersom LNF hensyn ikke blir tilsidesatt, jf. pbl. § 11-11 nr. 2.

BEGRUNNELSE FOR AT DISPENSASJON KAN INNVILGES:

Tiltaket endrer ikke formålsbestemmelsene i reguleringsplanen og vil fremdeles etter ombygging med nytt tilbygg være tilknyttet LNF område med spreidd boligbebyggelse

Nytt tilbygg er situert mot nordøst og er således i forlengelsen av eksisterende tilbygg.

Tiltaket utfordrer ikke høydebegrensninger avsatt i kommuneplan.

Eksisterende avkjørsel endres ikke som følge av tiltaket.

Tiltaket fører følgelig ikke til at LNF hensyn blir tilsidesatt

Det er av den grunn vår oppfatning at det er større fordeler som taler for at det i dette tilfelle kan innvilges dispensasjon til tilbygg.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	1209057404912 Kommuneplan 2015-2027
Reguleringsformål	
Lnf spreidd bustad	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	30%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1669,70 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1669,70 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	500,91 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	188,00 m ²
- Areal som skal rives	49,50 m ²
+ Areal ny bebyggelse	93,00 m ²
+ Parkeringsareal	36,00 m ²
= Sum areal	267,50 m ²

Søknad om rammetillatelse

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



Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting 16,02

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med 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	188,00	193,80	36,00	229,80	1	0	1
Ny bebyggelse	93,00	159,90	36,00	195,90	1	0	1
Av dette åpne arealer	17,60	26,50	0,00	26,50	0	0	0
Sum	263,40	327,20	72,00	399,20	2	0	2

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

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Vann fra felles brønn heftet på bruk 19/2.

Tinglyst erklæring for bruk av vei, vann og kloakk fra 30.9.1961, dokumentno. 44.42

Vanntilførsel krysser annens grunn.

Tinglyst erklæring foreligger

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Det foreligger utslippstillatelse.

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om rammetillatelse

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



Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Parter

Andre myndigheter

Navn Statens veivesen, Adresse Askedalen 4, 6863 LEIKANGER.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Eksisterende og ny situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade nord og vest	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	Fasade sør og øst	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Plan 1 (kjeller)	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Plan 2 (hovedetasje)	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	Plan 3 (loft)	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade nord og øst	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasade sør og vest	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plan 1 (kjeller m/hovedinngang)	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plan 2 (hovedetasje)	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plan 3 (loft)	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Perspektiver sør, nord og vest	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Perspektiver nordøst og sørvest	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt a og b	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

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



Kart	F	Basiskart, Meland kommune	Ettersendes per post
Beskrivelse	F	Redegjørelse for tiltak med tilhørende dispensasjonssøknad	Ettersendes per post
Annet	Q	Avstandserklæring	Ettersendes per post
Annet	Q	Skyldskifte	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 2016-01-29

Tiltakshaver

Dato _____

Signatur


LILL BARBRO BODIKER



Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

LILL BARBRO BODIKER

Gjentas med blokkbokstaver

Erklæring om rammetillatelse

Plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Erklæring og signering

Ansøker bekrefter at hele tiltaket betegges 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

Tiltakshaver

Dato 2016-02-01

Dato 30/1-16

Signatur LILL BARBRO BERIKER

Signatur TOR ARNE DALE

Gjentas med blokkbokstaver

LILL BARBRO BERIKER

Gjentas med blokkbokstaver

TOR ARNE DALE