

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Frøylandsveien 1 - Fredrik Tonstad

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
98	39	0	0
Kommune	FARSUND		
Adresse	Frøylandsveien 1, 4560 Vanse		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål	
	Vesentlig terrenginngrep	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Garasje, uthus eller anneks til bolig	
Anleggstype:	Andre	
Formål:	Annet	
Beskrivelse av bruk:	Garasje og terrengarbeid	

TILTAKSHAVER

Navn:	Fredrik Tonstad
Telefon:	45056938
E-postadresse:	fredrik.tonstad@gmail.com
Adresse:	Frøylandsveien 1, 4560 VANSE

ANSVARLIG SØKER

Navn:	G-TAKK AS
Telefon:	47668681
E-postadresse:	post@g-takk.no

Adresse: Vollmonaveien 38, 4550 FARSUND
Organisasjonsnummer: 826091312
Kontaktperson:
Navn: Kjetil Tønnessen
Telefon: 47668681
47668681
E-postadresse: kjetil@g-takk.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Tiltaket medfører ingen begrensninger for nabo - verken for hensyn til avstand og brannvern eller med tanke på lys og luft mellom tiltaket og nabo sin fremtidige bebyggelse. Mur ligger i grense til kommunal eiendom, og kommunen har samtykket til denne plasseringen via signert avstandserklæring.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om oppføring garasje og sammenslåing av tomter (98/39 og 98/40).

REDEGJØRELSE:

Tiltakshaver eier både gårds og bruksnummer 98/39 og 98/40 og ønsker å slå sammen disse tomtene samt oppføre garasje på det som i dag er gnr/bnr 98/40.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra følgende bestemmelser i gjeldende reguleringsplan:

§2 om maks utnyttelsesgrad på 20%. Tiltaket utgjør 30%-BYA

§3 om at bebyggelse skal være i 1.etg. Tiltaket omsøkes med 2 etasjer

§4 om at frittliggende garasjer skal plasseres parvis i tomtegrense. Garasje ønskes oppført "midt på tomta" der hvor linjer for planlagt boligbebyggelse er vist.

Begrunnelse

Hensynet bak en bestemmelse vedrørende utnyttelsesgrad er ofte å sikre at det blir tilstrekkelig med uteoppholdsarealer på eiendommen, samt at eiendommene i området skal være forholdsvis likt utnyttet. Her er tomtene relativt små, og ser man på de andre boligene innenfor samme arealformålsområde så er flere av tomtene bebygd i tilsvarende grad. Bestemmelsen om bebyggelse i 1 etasje (evnt med underetasje mot terreng) skal trolig sørge for en dempet og helhetlig utforming av bebyggelsen i planområdet som til en viss grad tilpasses terrenget. Bestemmelse om garasjer er nok også for å skape en helhetlig plan for området. Det er allerede gitt dispensasjon fra bestemmelsen om etasjeantall i planområdet (bl.a. sak 2012/47) og på akkurat denne tomten er ikke linjene for planlagt bebyggelse for garasje i tråd med § 4 i utgangspunktet.

Dette boligfeltet har stått i mange år uten å bli vesentlig utbygd, så en av fordelene ved å gi dispensasjon er å ta i bruk en av tomtene til en hensiktsmessig bruk istedenfor å stå ubebygd. I dette tilfellet ønsker tiltakshaver å sammenføre gbnr. 98/39 og 98/40 og benytte garasjen i forbindelse med sin bolig på 98/39.

En eventuell ulempe ved dispensasjon fra etasjeantall er at det tillates en høyere bebyggelse som kan være i konflikt med naboers interesser, men her er bygget mer enn 4 meter fra begge nabogrensene slik at brannvern hensyn og tilstrekkelig lys og luft mellom bygg er tilfredsstillt.

Totalt sett så anses ikke hensynene bak bestemmelsen som vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	FRØYLAND - 01002
Reguleringsformål	Boliger
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet i prosent (%annet)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom 493 m²

- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	493 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	98,6 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	148,7 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	148,7 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 30,16 %

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

VANNFORSYNING

Tilknytning Ikke innlagt vann

AVLØP

Tilknytning Bygningen skal ikke ha innlagt vann

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

KAROLINE TØNNESEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

05 Situasjonsplan.pdf
03 Fasader terreng.pdf
04 Illustrasjon.pdf
01 Plan.pdf
02 Snitt og fasader.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20241202-1424.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-2-20260123-1322.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_G-TAKK AS.pdf
Nabovarsel-1-20241202-1424.pdf
Nabovarsel-2-20260123-1322.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20241202-SANDNES-BYGG-AS.pdf
Merknad-til-nabovarsel-2-20260126-SANDNES-BYGG-AS.pdf