

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Olav Lundegaard - Krågenes 4 riving oppføring bolig

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
6	46	0	0
Kommune	FARSUND		
Adresse	Krågenes 4, 4550 Farsund		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Fasade Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Næringsgruppe:	A Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningstype:	Våningshus
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Garasje og fasadeendring på bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Olav Lundegaard
Telefon:	97306113
E-postadresse:	olavlundegaard@me.com
Adresse:	Krågenes 4, 4550 FARSUND

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? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Se vedlegg

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Riving og oppføring av bolig samt oppføring av ny garasje

REDEGJØRELSE:

Tiltakshaver ønsker oppføring av garasje på gården da dette mangler.

En del av garasjen blir stall da innflyttere skal drive med hest.

Garasje er allerede nabovarselet, men blir også nabovarslet sammen med hele tiltaket for ordens skyld.

Bolig: 113m² BYA, 198m² BRA

Garasje: 73m² BYA. 111m² BRA

Totalt: 186m² BYA, 309m² BRA

Tiltakene ligger innenfor LNFR-område, men ligger mer enn 50meter fra vannet. Ingen funn i NVE sine systemer.

KULTURMINNEMYNDIGHETEN

Tiltaket berører byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelsplanen om oppføring av tiltak innenfor område avsatt til LNFR-formål

Begrunnelse

Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt ettersom riving/oppføring av bolig samt oppføring av garasje kun utgjør 0,10% m²-BYA av eiendommen.

Eiendommen har idag ikke garasje, det vil være en stor fordel for oppbevaring av utstyr.

Avstand til vann er over 50meter. Tiltakene er ikke til hinder for allmennheten og det anses at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Vi søker med dette om dispensasjon fra avstandskravet i plan- og bygningsloven § 29-4, som angir at bygninger normalt skal plasseres minst 4 meter fra nabogrensen. Boligen det gjelder er plassert 2,1 meter fra nabogrensen på eiendommen gnr/bnr. 6/202.

Begrunnelse

Tiltakets karakter og nødvendighet: Boligen gjenreises mest mulig på eksisterende grunnmurer. Det er lagt til et tilbygg på baksiden slik at boligen kan romme de funksjoner som er nødvendige for å oppnå et moderne og komfortabel løsning, slik som bad, teknrom etc. Arkitekturmessig er det denne plassering som gir minst sjansene for omgivelsene.

Det er da tatt utgangspunkt i eksisterende grunnmur, slik at boligen fremstår som den ikke er flyttet, men gjenoppreist på samme plass.

Det er ikke forventet at plasseringen vil medføre vesentlig ulempe for naboene når det gjelder innsyn, skygge eller brannrisiko.

Fordeler vs. ulemper: Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon veier tyngre enn eventuelle ulemper, da tiltaket vil ivareta hensynet til effektiv bruk av eiendommen uten å gå på bekostning av naboenes rettigheter eller omgivelser.

På denne bakgrunn anser vi vilkårene for å innvilge dispensasjon i henhold til pbl § 19-2 som oppfylt, og vi ber om at søknaden vurderes i tråd med dette.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse

Det søkes fravik fra kravet om energi, krav til lufttetthet og ventilasjon.

Begrunnelse

Huset ble bygget før de nyeste TEK-kravene trådte i kraft, og konstruksjonen er ikke tilrettelagt for energikravene i TEK17 uten omfattende ombygging. Tilpasning til de nye standardene vil kreve betydelige inngrep som kan være både kostbare og teknisk utfordrende å gjennomføre på en tilfredsstillende måte.

Lav energibesparelse i forhold til kostnad: Tiltak for å oppfylle TEK17-kravene vil gi liten energibesparelse sammenlignet med de høye kostnadene ved oppgradering. Huset har allerede en god energieffektivitet, og forbedringer vil ha en begrenset effekt på energiforbruket. Dette vil gi en lav kost-nytte-verdi.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028 - 90600
Reguleringsformål	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

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 Tiltaket berører ikke nye vanninstallasjoner

AVLØP

Tilknytning Bygningen skal ikke ha innlagt vann

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

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

KJETIL TØNNESSEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

66-24 Krågenes 4 - Situasjonsplan 500.pdf

SEFRAK_1003-0019-036.pdf

Olav Lundegaard tegninger hus fasader.png

66-24 Krågenes 4 - Redskap-garasje-stall.pdf

Olav Lundegaard tegninger hus planer og snitt.png

Redegjørelse merknader.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20241010-0834.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_G-TAKK AS.pdf

Nabovarsel-1-20241010-0834.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20241023-BERNT-ARILD-BELLAND.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20241024-HAZEL-LIAN.pdf

Vedlegg1-til-nabomerknad-HAZEL-LIAN-20241024 Tilsvar Kra?genes 4 .pdf