

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Enebolig Østhasselstrand gnr. 28 bnr. 117

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
28	117	0	0
Kommune	FARSUND		
Adresse	, 4560 Vanse		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Arne Kolnes
Telefon: 46426989
E-postadresse: elisabeth.kolnes@outlook.com
Adresse: Vesthassel, 4560 VANSE

ANSVARLIG SØKER

Navn: G-TAKK AS
Telefon: 47668681
E-postadresse: post@g-takk.no
Adresse: Vollmonaveien 38, 4550 FARSUND
Organisasjonsnummer: 826091312

16.02.2024 13:53:59 AR600806997

Kontaktperson:

Navn: Karoline Tønnessen
Telefon: 40469594
E-postadresse: karoline@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:

Ikke noe å tilføye ettersom merknaden er rettet mot kommunen.

FØLGEBREV**KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:**

Søker om oppføring av enebolig med garasje og hagestue.

REDEGJØRELSE:

Areal for tiltaket er 266 m²-BRA og 246 m²-BYA.

Ber om godkjenning av tiltakets plassering nærmere nabogrense enn 4 meter jfr pbl 29-4 tredje ledd bokstav a.

Tiltaket ligger i område markert som lokalt prioritert kulturmiljø i temakart for kulturmiljø. Dette ble belyst i søknad om fradeling av boligtomten og det ble ikke fremmet noen innsigelser til boligbygging på tomten fra verken kommunen, fylkeskommunen eller Riksantikvaren.

Tomten ligger også som fulldyrka mark i gårdskart/temakart landbruk, men ettersom landbruk hadde positiv innstilling og ga tillatelse til fradeling i 2005 anses det som allerede avklart at bygging på tomten er OK.

Det vil tinglyses avtaler for rettigheter til vei/adkomst over gårds-og bruksnummer 28/118 og vanntilførsel via felles privat vannledning over 29/2 og 28/118.

Nabovarsel ble ikke sendt til grunneier av 29/2 "KONGEVOLD DAMAR LAURITS" ettersom adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen. Dette er OK jf. pbl. § 21-3 første ledd.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål LNFR samt fra byggeforbudet i 100-metersbeltet fra sjø. Tiltaket plasseres ca 45 meter fra sjøkant.

Begrunnelse

Formålet med arealformål LNFR er å sørge for områder til nytte for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller sikre naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Byggeforbudet i 100-metersbeltet er satt for at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen.

Det er i dette tilfellet allerede gitt dispensasjon og tillatelse til fradeling av boligtomt i 2005 i byggesak 2005/978. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt ettersom tiltaket gjelder oppføring av enebolig på et område som ikke kan nyttes til landbruksproduksjon på en fornuftig måte på grunn av tomtens beliggenhet og arrondering. Tiltaket plasseres blant den eksisterende husrekken på Østhasselstrand og er gitt en utforming som harmonerer med områdets boligbebyggelse. Tiltaket berører ikke kulturminner med fredningsstatus og medfører ellers ingen endringer med hensyn til friluftsliv. Tinglyst veirett for gnr. 29 bnr. 2 ivaretas.

Fordelene ved å gi en dispensasjon er å legge til rette for en ny enebolig gjennom fortetting av eksisterende bygningsmiljø på en allerede fradelt boligtomt. Med hensyn til redegjørelser i forrige avsnitt vil ikke en dispensasjon medføre vesentlige ulemper med hensyn til arealformålet eller byggeforbudet langs sjø, og fordelene ved å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028
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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Ja
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

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

KAROLINE TØNNESEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

16.02.2024 13:53:59 AR600806997

16.02.2024 13:53:59 AR600806997

Filvedlegg:

126-23 Situasjonsplan.pdf

Tegninger rammesøknad.pdf

Kartskisse vannledning.pdf

Nabosamtykke.PDF

Kvittering-for-nabovarsel-1-20240119-1520.pdf

Selvbyggerskjema signert.pdf

Nabovarsel-1-20240119-1520.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20240202-HALVAR-ANDREASSEN-KJÆRRE.pdf