

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: 1639 Anneks Soleim

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
52	362	0	0
Kommune	Hol		
Adresse	, 3593 Ustaoset		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Garasje, uthus eller anneks til fritidsbolig

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: CHRISTEN LORENTZ SOLEIM

Telefon: 41479181
41479181

E-postadresse: Christen.Soleim@uib.no

Adresse: Møllendalsveien 4, 5009 BERGEN

ANSVARLIG SØKER

Navn: Geiloark As

Telefon: 40556993

E-postadresse: post@geiloark.no

Adresse: Lienvegen 155B, 3580 GEILO

Organisasjonsnummer: 916821824

Kontaktperson:

Navn: Steffen Tingvoll Øen
Telefon: 40556993
40556993
E-postadresse: post@geiloark.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
Nytt annekst og riving av terrasse

REDEGJØRELSE:
Det søkes om oppføring av nytt annekst og riving av eksisterende målbar terrasse. Terrassen som rives tilsvarer arealet på annekset som oppføres.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra plankrav for oppføring av anneks

Begrunnelse

Det søkes dispensasjon fra plankrav for oppføring av anneks med begrunnelse.

Eiendommen er allerede bebygget og ligger i et eksisterende hytteområde.

Tomta er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse.

Eiendommen har offentlig avløp.

Det vil være uhensiktsmessig å lage en reguleringsplan for å føre opp ett anneks på 30m².

Tiltaket er i tråd med kravene til unntak fra plankrav med unntak av kommunens tolkning av: området med vesentlige fritidsinteresser, sårbare områder i snaufjell eller viktige områder for naturmangfold.

Tomta ligger i et etablert hytteområde, det går ingen stier eller løyper i området som blir berørt av tiltaket.

Området nord for hytta er forholdsvis bratt og dert er derfor ikke naturlig å ferdes i dette området. I sør går det forholdsvis bratt ned til RV7.

Området er allerede bebygget, annekset plasseres tett opp mot eksisterende bebyggelse og det er gjort vesentlige inngrep i forbindelse med graving av offentlig avløp til området. Vi regner derfor at utbyggingen ikke kommer i konflikt med sårbart område i snaufjell. Avstand fra tiltaket til villreinområdet er ca. 1,7km.

Inngrep i naturen blir vesentlig mindre enn inngrep som er gjort i forbindelse med avløpsledning siden bygget plasseres i allerede berørt område. Der annekset søkes plassert ligger det en steinrøys (antagelig fra bygging av hytta) og eksisterende utgravde adkomst)

Vegetasjonen rundt er fjellbjørk og noe gran.

Tiltaket gir ikke økt utnyttingsgrad BYA siden

eksisterende målbar terrasse rives (tilsvarende areal som anneks).

Det er gitt flere dispensasjoner fra plankrav innenfor planområdet

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra slokkevann for oppføring av anneks siden eiendommen ikke har vinterbrøytet vei.

Begrunnelse

Annekset ligger mer enn 8m fra nabobebyggelse (ca 28,5m). Nærmeste bebyggelse ligger så langt unna at man må anta at spredningsfaren mellom disse byggene er liten under normale værforhold. Området består stort sett av lave vekster som er med på å redusere spredningsfaren. Det er liten spredningsfare vinterstid siden det ved normale forhold er mye snø i området.

Det er gitt feler tilsvarende dispensasjoner (20/04751-11,19/03154-,221/00164.2)

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan	Kommuneplanens arealdel 2014-2025
Reguleringsformål	Fritidsbolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	186 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	186 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	99 m ²
- Areal som skal rives	30 m ²
+ Areal ny bebyggelse	30 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	135 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	135 m ²
----------------------------	--------------------

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	Privat vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

TilknytningOffentlig avløpsanlegg

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

Tiltaksklasse1

Foreligger sentral godkjenning?Nei

☒ 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

STEFFEN TINGVOLL ØEN på vegne av GEILOARK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

27.11.2024 14:11:32 AR645368229

27.11.2024 14:11:32 AR645368229

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan.pdf

A40-01 Fasader.pdf

A20-01 Plan og Snitt.pdf

Tiltakshavers_samtykke_87007b08-ec75-4249-bae1-5208d42a309c.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20241105-1453.pdf

Kvittering nabovarsel sendt rekomandert.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_GEILOARK AS.pdf

Nabovarsel-1-20241105-1453.pdf