

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
63	2	49	0
Kommune	Gjesdal		
Adresse	Hytte Nr. 5-203 249, 4335 Dirdal		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål Parkeringsplass Vei Vesentlig terrenginngrep
Næringsgruppe:	F Bygge- og anleggsvirksomhet
Bygningstype:	Hytter, sommerhus og fritidsbygg
Anleggstype:	Andre
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Organiserte fritidsformål og samfunnsberedskap

TILTAKSHAVER

Navn:	STAVANGER RØDE KORS
Telefon:	51 52 38 50 906 11 000
E-postadresse:	korpsleder@srhk.no
Adresse:	Thiisabakken 3, 4010 STAVANGER
Kontaktperson:	
Navn:	Ludvig Sande
Telefon:	906 11 000 906 11 000
E-postadresse:	korpsleder@srhk.no
Organisasjonsnummer:	975658694

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:

Adresse: ,

Organisasjonsnummer:

ANSVARLIG SØKER

Navn: Byggadmin As

Telefon: 97 55 17 17

97 55 17 17

E-postadresse: os@bygg-adm.no

Adresse: Goaveien 6 , 4073 RANDABERG

Organisasjonsnummer: 911545896

Kontaktperson:

Navn: Øyvind Skogerbø

Telefon: 97 55 17 17

97 55 17 17

E-postadresse: os@bygg-adm.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tillatelse til tiltak for etablering av ny beredskap - og aktivitetshytte for Stavanger Røde kors.

Det søkes samtidig om tillatelse til tiltak riving av eksisterende hytte til erstatning for den nye hytta.

Det søkes om tillatelse til tiltak for etablering av P-plass og atkomst i tilknytning til etablering av ny hytte.

REDEGJØRELSE:

Tiltaket gjelder oppføring av ny beredskaps- og aktivitetshytte for Stavanger Røde kors.

Dagens Røde kors hytte på Øvstabøstølen ligger dårlig for atkomst og utrykning, og ivaretar ikke Røde kors sine behov for en mer tilgjengelig hytte for alle sine aktiviteter for medlemmer, barn, unge og befolkningsgrupper med spesielle behov Stavanger Røde kors gir et tilbud til i dag.

Søknaden gjelder for oppføring av ei hytte på ca 400 kvm BYA delvis over 2 plan.

Terrenget ligger god til rette for 2 plan ettersom terrenget langs RV 45 er skåret ned i det relativt flate terrenget, og derved gir en høydeforskjell på 3- 4,0 meter .

Ved å legge lokaliteter for utrykning og beredskap sammen med utstyrslagre, tekniske rom og andre spesialfunksjoner i underetasjen kan hovedetasjen legges i nivå med eksisterende terreng.

Hovedetasjen søkes etablert på et plan, med gode universelle løsninger for et variert aktivitetstilbud, og som samtidig ivaretar behovene for utrykningskoordinering, opphold og hvile for beredskapsgruppa til Røde kors sitt hjelpekorps.

Ved å utvide eksisterende P-plass foran hytta , skyves bygget lengre bort fra RV 45 enn dagens hytte. Samtidig etableres det tilstrekkelig parkering for aktivitetstilbudet uten at den øvrige hytteparkeringen berøres.

En ny eller ekstra avkjørsel til RV 45 vil dette forenkle utrykningsmuligheter og gjøre tilkomsten til P-plassen mer egnet for alle brukere.

Den nye avkjørselen nederst på P-plassen vil være et vesentlig beredskapspunkt for sikre at overvann ved vårsmelting eller plutselige klimaskifter ikke medfører vanninntrenging i underetasjen.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §3 BYA max 90 kvm.

Det søkes dispensasjon fra §4 for overskridelse av gesims- og mønehøyder

Det søkes dispensasjon fra regulert byggegrense fra Rv 45.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsformål "hytteområde for etablering av P-plass og avkjørsel til RV45

Begrunnelse

Hovedbegrunnelsen for søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen ligger i det særskilte tiltaket som ei aktivitetshytte og beredskapshytte eid og drevet av organisasjonen Røde kors vil være.

Dagens hytte på Øvstabøstølen er også over 2 plan, men er gammel og lite hensiktsmessig for både beredskapen hjelpekorpsset ivaretar, og det behovet Røde kors har for et universelt tilbud til sine medlemmer og brukere med alle typer fysiske og andre utfordringer.

Ei ny hytte med beliggenhet som foreslått vil gi en enkel helårlig tilkomst for alle typer brukere.

Hytta vil bli liggende i utkanten av det eksisterende hyttefeltet, i et område som ikke er avsatt til fortetning som følge av nærhet til overordnet veg og regulert byggegrense.

Beredskaps - og utrykning vil vesentlig bedres ettersom hytta vil få vesentlig bedret tilkomst både til terreng og kjøre- og sykkeltilkomst, uten at dette medfører inngrep i det eksisterende landskap og hytteområdet.

Terrenget benyttes på en slik måte at hytta vil framstå lav og i samsvar med den øvrige hyttebebyggelsen for alle fasader unntatt mot Rv 45. Hytta vil derfor ivareta den øvrige hytteutformingen, og reguleringsplanen, med saltak, lav mønehøyde med en slak takvinkel.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Vegloven

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon for tiltak i 50 meters byggesone til Rv 45. Dispensasjonen søkes for etablering av bygg, parkeringsplass og atkomst / utkjørsel.

Begrunnelse

Hovedbegrunnelsen for søknad om dispensasjon ligger i det særskilte tiltaket som ei aktivitetshytte og beredskapshytte eid og drevet av organisasjonen Røde kors vil være.

Dagens hytte på Øvstabøstølen er gammel og lite hensiktsmessig for både beredskapen hjelpekorpsset ivaretar, og det behovet Røde kors har for et universelt tilbud til sine medlemmer og brukere med alle typer fysiske og andre utfordringer.

Ei ny hytte med beliggenhet som foreslått vil gi en enkel helårlig tilkomst for alle typer brukere.

Hytta vil bli liggende i utkanten av det eksisterende hyttefeltet, i et område som ikke er avsatt til fortetning som følge av nærhet til overordnet veg og regulert byggegrense.

Beredskaps - og utrykning vil vesentlig bedres ettersom hytta vil få vesentlig bedret tilkomst både til terreng og kjøreatkomst, uten at dette medfører inngrep i det eksisterende landskap og hytteområdet.

Hytta er dimensjonert for 40 personer samtidige overnatting. I tillegg kan det komme beredskap- og utryknings situasjoner hvor det vil være behov for oppstillingsplass for utstyr og kjøretøy.

Parkeringsplassen vil være for ensidig parkering i plan med eksisterende Rv 45 langs hele strekning på ca 35 meter. Dette gir gode helårlige siktforhold. Den nye utkjørselen er viktig både for å sikre at utrykninger og tilkomst blir effektiv, men også for å sikre at overflate vann som kommer nedover parkeringsplassen har dreneringsmuligheter langs eksisterende veg og grøftesystem.

Den nye hytta søkes anlagt ca 27,5 m fra center Rv 45. Dette gir god avstand i forhold til brøyting

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	PLID 20040008, "Øvstebødalen gnr 63 bnr 2"
Reguleringsformål	Fritidbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	90 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	90 m ²
---	-------------------

Areal eksisterende bebyggelse	50 m ²
- Areal som skal rives	50 m ²
+ Areal ny bebyggelse	406 m ²
+ Parkeringsareal	170 m ²
<hr/>	
= Sum areal	576 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 576 m²

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 (pbl § 28-1) Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Riksvei/fylkesvei

Er avkjørselstillatelse gitt for riks eller fylkesvei? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Privat vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? Ja

Foreligger utslippstillatelse? Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

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 0

Foreligger sentral godkjenning?

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

ØYVIND SKOGERBØ på vegne av BYGGADMIN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn