

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



17.09.2021 17:59:17 AR446758642

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
47	671	0	0

**Kommune** Karmøy

**Adresse** Solvigvegen 33, 4280 Skudeneshavn

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Bruksendring  
Endring av bygg - utvendig - Påbygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Loyd Arve Nornes

**Telefon:** 90833881

**E-postadresse:** nornes@oljehydraulikk.no

**Adresse:** Postvegen 47, 4280 SKUDENESHAVN

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Eskild Kvala AS

**Telefon:** 52842323

**E-postadresse:** olav@eskildkvala.no

**Adresse:** Postboks 155, 4291 KOPERVIK

**Organisasjonsnummer:** 990391874

**Kontaktperson**

**Navn:** Olav Liknes

**Telefon:** 52842323  
90584046

**E-postadresse:** olav@eskildkvala.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Påbygg og bruksendring av deler av eksisterende driftsbygning

### REDEGJØRELSE:

Tidligere driftsbygning/ slakteri/ lager er ombygd og det er etablert påbygg på deler av bygningen. Deler av arealet i er gjort om til garasje og hobbyrom/ treningsrom, mens en mindre del er innredet til boligformål. Det er etablert inngangsparti med bad og gang/ trapp for tilkomst til ny 2. etasje (påbygg). Påbygg er i sin helhet til boligformål.

Eiendommen er delvis regulert til boligformål og delvis som friområde. Eiendommen er bebygd med en eldre enebolig og driftsbygning, hvor det er sistnevnte som nå søkes endret. Det vil etter tiltak være to boenheter på eiendommen, men den eldre boligen er pr. i dag ikke brukelig på grunn av dårlig stand.

Adkomst, parkering og uteområder er uendret og eiendommen er av tilstrekkelig størrelse til at dette er ivaretatt for begge boliger.

Det var innlagt vann og avløp i bygningen fra før og er felles for begge boliger.

Tiltaket er i tråd med gjeldende plangrunnlag, men det søkes om fravik fra tekniske krav til byggverk (TEK).

Det vises ellers til tidligere innsendt redegjørelse fra tiltakshaver som også er vedlagt søknaden.

# SØKNAD OM UNNTAK

## Det søkes om unntak fra:

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

## Beskrivelse:

Det vil kun være den del av bygningen som søkes bruksendret som er vurdert i forhold til tekniske krav (TEK17).

Kapittel 7-9 endres ikke som følge av tiltaket (eksisterende situasjon)

Kapittel 10 er ivaretatt for nye bygningsdeler og tilpasset eks. konstruksjoner.

Kapittel 11 skal ivaretas i hht krav

Kapittel 12 ivaretas med unntak av §§12-7, og 12-13

Kapittel 13 ivaretas med unntak av §13-7

Det søkes fravik fra kapittel 14 §§14-2 og 14-3

## Begrunnelse:

§12-7 vedrørende romhøyde legger følgende til grunn:

a) Rom for varig opphold skal ha høyde minimum 2,4 m.

b) Rom som ikke er for varig opphold skal ha høyde minimum 2,2 m.

1. etasje inneholder bad og hall/ trapp og har romhøyde 2,2m. Rom vil ikke være til varig opphold og krav er ivaretatt i hht bokstav b).

2. etasje har skråhimling hvor høyden varierer fra 2,7m på det høyeste til 1,95m på det laveste.

I hht bestemmelsens andre ledd bokstav d) kan deler av et rom ha lavere høyde der dette ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon. Det er ikke satt noen grense for hvor stor del av rommet som kan ha lavere høyde og preaksepterte ytelser legger følgende til grunn:

- Deler av et rom for varig opphold med horisontal himling kan ha høyde på minimum 2,2 m der dette ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon.

- Deler av et rom kan ha skrå himling med lavere høyde enn 2,2 meter.

Kjøkken og spisestue har høyde i hht krav, men deler av stuen har høyere gulv grunnet isolasjonskrav mot uoppvarmet garasje. Det er etablert sittegruppe i denne delen av rommet og vi legger til grunn at lavere høyde ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon i særlig grad.

§12-13 legger til grunn at inngangsdør skal ha fri bredde på minimum 0,86m. Dører internt i boenheter skal ha fri bredde på minimum 0,76m og fri høyde på minimum 2,0m.

Inngangsdører har bredde i hht krav, men avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,1m.

Interne dører i 2. etasje (soverom) har også bredde i hht krav, men avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,2m.

Boligen er ikke stor og har enkel planløsning med få rom. Det vil ikke være særlig personbelastning og ikke fare for oppstuing ved f. eks. rømning. Både sikkerhet og forsvarlighet vil være ivaretatt.

## §13-7 Lys

Begge soverom fraviker fra krav til lys med et avvik på 0,2. (krav vil være 0,8, mens glassareal utgjør 0,6m<sup>2</sup>)

Vi legger til grunn at krav til lys i soverom ikke er like påkrevd og anser avviket som mindre problematisk. Rom er innredet slik at eventuell pult kan plassert under vinu og på den måten sikre nødvendig dagslys/ arbeidslys.

## §§14-2 og 14-3 Energi

Bygningen er ombygd fra tidligere driftsbygning og er tilpasset eksisterende konstruksjoner og bygningsdeler.

Gulv, yttervegger og tak er etterisolert, men tilfredsstillende ikke krav til energiramme eller energieffektivitet.

Gulv beregnes til en u-verdi på 0,28 som avviker med 0,18 fra krav i §14-2 og 0,1 fra minstekrav i §14-3.

Yttervegger beregnes til en u-verdi på 0,3 som avviker med 0,12 fra krav i §14-2 og 0,08 fra minstekrav i §14-3.

Yttertak og etasjeskille mot kaldt rom beregnes til en u-verdi på 0,19 som avviker med 0,06 fra krav i §14-2 og 0,01 fra minstekrav i §14-3.

Vinduer og dører har en u-verdi på 1,2 som avviker med 0,4 fra krav i §14-2, men er i tråd med minstekrav i §14-3.

Deler av 1. etasje vil være garasje og disponibelt rom, tiltenkt som hobby/ treningsrom. Rom har uisolerte konstruksjoner og er ikke medregnet i oppvarmet BRA.

Oppvarming av elektrisitet og vedovn som alternativ oppvarming i hht krav i §14-4.

Det er etablert varmekabler i gang/ hall og bad i 1. etasje.

Det vil være naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	675 Kommunedelplan for Skudeneshavn
Reguleringsformål:	Nåværende boligbebyggelse- B24

### Andre planer:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	118 Ershaug
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	50 %

## TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	5 078 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	1 900 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	3 178 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 589 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	324,7 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	324,7 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	10,22 %
----------------------------	---------

## 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	Nei

## VANNFORSYNING

<b>Tilknytning</b>	Offentlig vannverk
<b>Beskrivelse</b>	
<b>Krysser vanntilførsel annens grunn?</b>	Nei

## AVLØP

<b>Tilknytning</b>	Offentlig avløpsanlegg
<b>Krysser avløpsanlegg annens grunn?</b>	Nei

## OVERVANN

<b>Blir takvann/overvann ført til terreng?</b>	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

<b>Tiltaksklasse</b>	1
<b>Foreligger sentral godkjenning?</b>	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

OLAV LIKNES på vegne av ESKILD KVALA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D1\_Situasjonsplan\_1-500.pdf  
D3\_Flyfoto\_1-500.pdf  
D2\_Reguleringsplankart\_1-500.pdf  
E4\_Fasade\_Sørøst\_Nordvest.pdf  
E3\_Fasade\_Nordøst\_Sørvest.pdf  
E2\_Plan-2-etasje.pdf  
E1\_Plan-1-etasje.pdf  
E5\_Snitt-A-A\_B-B.pdf  
E6\_Snitt-C-C\_D-D.pdf  
F1\_Redegjørelse-tilsyn\_tiltakshaver.docx.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20210820-1728.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_KRISTOFFER SIREVÅG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_AA BYGG VALF ANDREAS BRAUT.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_KRISTOFFER SIREVÅG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_ALF MELHUS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_AA BYGG VALF ANDREAS BRAUT.pdf  
G\_Søknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger-av-egen-bolig.pdf  
Nabovarsel-20210820-1728.pdf