

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
11	42	0	0

Kommune Karmøy
Adresse , 4275 Sævelandsvik
Naravegen

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Morgan Karlsen
Telefon: 98447518
98447518
E-postadresse: morgan-vea@hotmail.com
Adresse: Brakkevegen 3 , 4275 SÆVELANDSVIK

ANSVARLIG SØKER

Navn: Hellvik Hus karmøy AS
Telefon: 52846050
E-postadresse: firmapost@hellvikhuskarmoy.no
Adresse: Bleikmyrvegen 46, 4276 Veavågen
Organisasjonsnummer: 979458177
Kontaktperson:

28.01.2022 13:44:05 AR472072617

Navn: Per Håkon Berge
Telefon: 52846050
98285959
E-postadresse: perhakon@hellvikhuskarmoy.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Enebolig med garasje, forstøtningsmur og oppfylling terreng, adkomstveg og kabler/vann/avløpsledninger til off nett. Forstøtningsmurer for veg og terrasse.

REDEGJØRELSE:

Det søkes om frittliggende enebolig med garasje med adkomstveg fra Naravegen. Boligen bygges med underetasje og skråning mot vest for å få god terrengtilpasning.

Det foreligger avtale med nabo om vegrett over naboeiendom. Eksisterende garasje og bolig på naboeiendom gnr 11/145 skal rives og det er gitt tillatelse til ny erstatningsbolig.

Nabo har avtalt samarbeid om utbygging av avløp til offentlig avløp fra eiendommene. Endelig løsning og trase for å legge avløpsledninger frem til offentlig anlegg vil bli avklart i nærmeste fremtid. (enten ved sjøledning eller i Mannesvegen.) Rørleggermelding blir innsendt når dette er avklart.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Dispensasjon fra kommuneplan pkt 1.2 Krav om reguleringsplan

Begrunnelse

Boligtomta grenser til oversiden av Mannesvegen og omsøkt bolig ligger 44 m fra sjøen.

Innenfor samme planområde ligger det flere bygninger på nedsiden av Mannesvegen og derved nærmere sjøen.

Tiltaket medfører ikke at tilgjengeligheten langs sjøen blir uendret og ikke privatisert. Hensynet bak bestemmelsen ses derved ivaretatt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Disp pbl 1-8 Forbud mot tiltaks langs sjø, 100 m.

Begrunnelse

Boligtomta grenser til oversiden av Mannesvegen og omsøkt bolig ligger 44 m fra sjøen.

Innenfor samme planområde ligger det flere bygninger på nedsiden av Mannes veggen og derved nærmere sjøen.

Tiltaket medfører ikke at tilgjengeligheten langs sjøen blir uendret og ikke privatisert. Hensynet bak bestemmelsen ses derved ivaretatt og fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Arealdel av kommuneplan

Navn på plan 670 kommuneplan

Reguleringsformål Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom 1 422 m²

- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler 0 m²

+ Areal som skal legges til 0 m²

= Beregnet tomteareal 1 422 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 568,8 m²

Areal eksisterende bebyggelse 0 m²

- Areal som skal rives 0 m²

+ Areal ny bebyggelse 198 m²

+ Parkeringsareal 0 m²

= Sum areal 198 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 13,92 %

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): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Privat vei
Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei?	Nei

VANNFORSYNING

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

AVLØP

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

PER HÅKON BERGE på vegne av HELLVIK HUS KARMØY AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

28.01.2022 13:44:05 AR472072617

28.01.2022 13:44:05 AR472072617

Filvedlegg:

KARLSEN SITUASJONSKART_001.pdf

KARLSEN FASADE SV_001.pdf

KARLSEN FASADE NO_001.pdf

KARLSEN SNITT PLAN_001.pdf

KARLSEN SNITT PLAN_001.pdf

KARLSEN SITUASJ M VEG_001.pdf

KARLSEN ERKL VEG_001.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220107-1459.pdf

KARLSEN NABO E KVITTERIN_001.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Hellvik Hus Karmøy AS.pdf

Nabovarsel-20220107-1459.pdf