

Søknad om rammetillatelse

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



16.02.2022 11:23:48 AR475654003

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	83	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Jarlehaugvegen 10, 4274 Stol Berøa Langåker		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Bruksendring
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Søknad om omdisponering av areal til parkering

TILTAKSHAVER

Navn:	BERØA LANGÅKER
Telefon:	48896589 48896589
E-postadresse:	ragnar.langaker@seam.no
Adresse:	Jarlehaugvegen 10, 4274 STOL
Kontaktperson:	
Navn:	Ragner Langåker
Telefon:	48896589
E-postadresse:	ragnar.langaker@seam.no
Organisasjonsnummer:	991755500

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	Ragner Langåker
Adresse:	Jarlehaugvegen 10, 4274 STOL
Organisasjonsnummer:	
Prosjektnummer:	10

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: HJR Rasmussen Bygg AS
Telefon: 52811240
E-postadresse: post@hjr.no
Adresse: , 4296 ÅKREHAMN
Organisasjonsnummer: 890272002
Kontaktperson:
Navn: Ronny Tangen
Telefon: 52811240
99493868
E-postadresse: ronny@hjr.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om fradeling av område fra gbnr 22/33

REDEGJØRELSE:

Berøa Langåker er et bedehus hvor det har vært aktivitet i nærmere 100 år. Deltakerne i arbeidet som driftes av Berøa har sin tilhørighet i Ferkingstad skolekrets. Det er aktiviteter for folk i alle aldre. Det blir blant annet drevet et stort forebyggende arbeid blant barn og unge i området.

Behovet for parkeringsplass har endret seg de siste årene. Berøa har noe parkering på egen eiendom, men ikke nok. Parkeringsplassen ved Kiwi Langåker gbnr 25/53 har blitt brukt som supplering tidligere. Utvidede åpningstider på Kiwi, og etablering av tanken bensinstasjon på deres parkering har medført at det ikke mulig å benytte denne parkeringen ved aktivitet på Berøa.

Man ser som følge av ovennevnte behov for å tilegne seg større areal til parkering. Det er derfor inngått avtale med eier av gbnr 22/33 ang kjøp av areal.

16.02.2022 11:23:48 AR475654003

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra punkt 1.2 i kommuneplan for Karmøy. Dispensasjon fra krav om regulering ved tiltak på eiendom større enn 3 mål.

Berøa Langåker er et bedehus hvor det har vært aktivitet i nærmere 100 år. Deltakerne i arbeidet som driftes av Berøa har sin tilhørighet i Ferkingstad skolekrets. Det er aktiviteter for folk i alle aldre. Det blir blant annet drevet et stort forebyggende arbeid blant barn og unge i området.

Behovet for parkeringsplass har endret seg de siste årene. Berøa har noe parkering på egen eiendom, men ikke nok. Parkeringsplassen ved Kiwi Langåker gbnr 25/53 har blitt brukt som supplerende tidligere. Utvidede åpningstider på Kiwi, og etablering av tanken bensinstasjon på deres parkering har medført at det ikke mulig å benytte denne parkeringen ved aktivitet på Berøa.

Man ser som følge av ovennevnte behov for å tilegne seg større areal til parkering. Det er derfor inngått avtale med eier av gbnr 22/33 ang kjøp av areal.

Det søkes derfor dispensasjon fra krav om regulering jf punkt 1.2 i kommuneplanen for Karmøy til omdisponering av areal til parkering, samt fradeling av areal fra gbnr 22/33

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelse i kommuneplan om krav til regulering er for å kunne ivareta alle forhold ved større utbygginger. Det være seg tilpassing av boligområder til gjeldende regelverk, påse at teknisk anlegg er ivaretatt, samt helhetlige vurderinger av adkomst osv.

Tiltaket det her søkes om vil ikke før til utvidet bruk. Området er tenkt nytt til parkering for allerede eksisterende aktivitet på Berøa. Tiltaket vil heller ikke føre til endrede forhold ved avkjøring. Tiltaket vil etter vår mening være med på å trafikksikre området. Et større område for parkering vil gi større oversikt i området for de som bruker Jarlehaugvegen som går langs eks parkering.

På bakgrunn av dette mener vi at hensynet til bestemmelse om krav til regulering ikke er vesentlig tilsidesatt, og fordele derfor større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan karmøy
Reguleringsformål	Bolig

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 887 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 887 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	754,8 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	283 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	283 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 15 %

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):

VANNFORSYNING

Tilknytning Tiltaket berører ikke nye vanninstallasjoner

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

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

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

16.02.2022 11:23:48 AR475654003

Filvedlegg:

situasjonskart ang fradeling.pdf

situasjonskart ang fradeling.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20211230-1707.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20211230-1707.pdf