

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
110	79	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	, 5546 Røyksund		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål Nytt anlegg/konstruksjon
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg
Anleggstype:	Forstøtningsmur
Formål:	Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn	Rune Endersen
Telefon	90017350
Mobiltelefon	90017350
E-postadresse	ruendres@online.no
Adresse	Kattanakkvegen 26a, 5518 Haugesund

ANSVARLIG SØKER

Navn	Holon Haugesund AS
Kontaktperson	Atle Strønstad
Telefon	95037413
Mobiltelefon	95037413
E-postadresse	atle@holon.no
Adresse	Postboks 426, 5501 HAUGESUND
Organisasjonsnummer	979521944

VARSLING

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

01.10.2020 13:05:15 AR391616219

01.10.2020 13:05:15 AR391616219

FØLGEBREV

Det søkes om godkjenning av ulovlige tiltak. Det gjelder et tilbygg til fritidsbolig (utestue 1), et frittstående takoverbygg (utestue 2), etablerte natursteinsmurer og terrengendringer, Levegg og gjerder, terrasser og plattinger og bryggeanlegg.

I tillegg søkes det om etablering av parkeringsplass.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Godkjenning av de ulovlig oppførte tiltakene er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen i plan og bygningsloven og fra maks arealgrense for fritidsbolig i uregulert område i strandsonen. Da fritidseiendommen i sin helhet ligger innenfor 100 meters beltet langs sjø, anses alle utførte tiltak som søknadspliktige i henhold til § 1.8 i pbl, og det søkes herved om dispensasjon for alle.

Begrunnelse

Den godkjente fritidsboligen er etablert på en tomt som i utgangspunktet bestod av bratte svaberg ned mot sjøen med et flatere parti helt i nord hvor hytta ble plassert så hensynsfullt som mulig i forhold til landskap og sikt fra sjøen. Det var allerede etablert en enkel landbruksvei frem til eiendommen og en adkomst over svabergene ned til båtfeste med en brygge av naturstein utfyllt i sjøen. Tiltakene som er utført uten søknad i ettertid er av en karakter som utnytter disse særegne kvalitetene, samtidig som de tilrette-logger for en god og fornuftig bruk av eiendommen på fritidsboligens premisser. Utover inngjerdingen som er et resultat av landbruksdrift i form av sauebeite på naboeiendommen, kan en vanskelig se at tiltakene berører allmenhetens interesser mer enn den godkjente hytta allerede gjør. Det bør derfor kunne gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen slik at de ulovlig oppførte tiltakene kan godkjennes i etter tid.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Godkjent fritidsbolig har et BYA = 63,5m². Oppført tilbygg og frittstående takoverbygg har henholdsvis et BYA=10,2 og 10,5m². Samlet BYA for fritidsboligen er da 84,2m², en overskridelse på 4,2m² av kommuneplanens begrensning.

Begrunnelse

I kommuneplanens arealdel § 9.1 åpnes det opp for at eksisterende fritidsboliger i 100 metersbeltet mot sjø kan ha et samlet areal på inntil BYA =80m². Det søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealbegrensning for en mindre overskridelse tilknyttet et lavt, åpent, frittliggende takoverbygg som er oppført som klimabeskyttelse og som ikke har vesentlig betydning for opplevelsen av eiendommens totale utnyttelse. Det bør derfor kunne gis dispensasjon fra kommuneplanens arealbegrensning.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanens arealdel
Reguleringsformål	Fritidsbolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet i m ² (annet)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	80 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	80 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	63,5 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	20,7 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
<hr/>	
= Sum areal	102,2 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 6 m²

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med 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? Nei

Veitype: PrivatVeg

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

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

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

SVEN SCHOBBER på vegne av HOLON HAUGESUND AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.10.2020 13:05:15 AR391616219

Filvedlegg:

Kvittering av sendt nabovassel - AR388905467.pdf

000-situasjonsplan.pdf

6940-s-knad-veg-200928.pdf

300-fasade-nord-og--st.pdf

101-plan-1--etasje-utvidelse.pdf

301-fasade-s-r-og-vest.pdf

Nabovarsel - AR388905467.pdf

11-kommentar-s-knad-30-09-20.pdf

001-utsnitt-sit---bryggeanlegg.pdf

6940-s-knad-ulovlige-tiltak-200929.pdf