

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Kristine Vik

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|----------------|--------------------------------|---------|------------|
| 3 | 36 | 0 | 0 |
| Kommune | Karmøy | | |
| Adresse | , 4276 Veavågen Veasjoarveg | | |

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av anlegg
Nytt bygg - Boligformål
Riving av hele bygg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Hytter, sommerhus og fritidsbygg

Anleggstype: Brygger

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Kristine Vik

Telefon: 98612534
98612534

E-postadresse: vikkristine@gmail.com

Adresse: Skarvedne 62, 4276 VEAVÅGEN

ANSVARLIG SØKER

Navn: Eskild Kvala AS

Telefon:**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 gjenboere?** Ja**Hvor mange merknader foreligger?** 2**Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:**

Se eget vedlegg

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Riving av eksisterende sjøhus for oppføring av nye fritidsboliger og bryggeanlegg

REDEGJØRELSE:

Eksisterende sjøhus er i svært dårlig forfatning og må rives.

Sjøhuset erstattes av to sammenhengende fritidsboliger med tilhørende bryggeanlegg.

Nybygg er i all hovedsak prosjektert i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Deler av 1. etasje søkes derimot til fritidsformål og betinger dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §16 vedrørende sjørelatert virksomhet på kaiplan.

På grunn av manglende byggegrense i reguleringsplanen vil også tiltaket betinge dispensasjon fra pbl §1-8.

Nybygg er gitt et moderne fasadeuttrykk, men er med sin form gjenkjennelig i forhold til arkitekturen langs Veavågen, og er tilpasset sine bygde omgivelser.

Det er i reguleringsplanen satt krav om ttkl 3 for arkitektur, men omsøkt tiltak vil i hht SAK10 være i ttkl 1. Med henvisning til at nybygg er tilpasset den eksisterende bebyggelsen, og ikke bryter med denne, vurderes ikke ttkl 3 som nødvendig. Vi vil også vise til at vi har hatt flere prosjekt langs Veavågen (i samme plan) i løpet av årene.

Dagens sjøhus står langs sjøen, mens nybygg trekkes noe lenger inn på tomt for å gi plass til bryggeanlegg. Avstand til sjø vil være 5,1m i sør-øst og 7,2m i nord-vest. Avstand til grense og vegen i sør-vest vil være 7,9m på det minste.

Nybygget ligger nærme eiendomsgrensene på begge sider og det foreligger samtykke fra berørte naboer.

Det legges til rette for parkering på egen eiendom og på grunn av endret høydebeliggenhet vil terrenget bli

hevet noe i forhold til dagens situasjon.

Adkomst er uendret, men det foreligger merknad fra nabo vedrørende vegrett over bnr. 22. Dette er kommentert i tilsvar til nabomerknad.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Plan- og bygningslovens §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder reguleringsbestemmelsenes §16 vedrørende krav til sjørelatert virksomhet på kaiplan.

Vi gjør også oppmerksom på at hvis kommunen mener riving av eksisterende sjøhus er i strid med bestemmelsenes §17 vil det bli søkt dispensasjon.

Begrunnelse

Det er lagt til rette for at deler av 1. etasje skal være til sjørelatert virksomhet (naust), mens øvrig areal vil være til fritidsformål. De arealer som er til fritidsformål vil være mot sør-vest hvor det er tilrettelagt for parkering og bygningene har sin inngang.

Vi legger til grunn at intensjonen om å legge til rette for, og opprettholde, sjørelaterte virksomheter langs Veavågen er ivaretatt og anser ikke disse hensyn som vesentlig tilsidesatt som følge av at deler av etasjen brukes til annet formål.

Vi viser også til at bebyggelse i samme rekken er godkjent til fritidsformål.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende byggeforbud i 100- meters beltet langs sjø (Strandsonen)

Begrunnelse

Omsøkt dispensasjon er en følge av manglende byggegrense mot sjø i gjeldende reguleringsplan. Området er regulert til bebyggelse og hensynet til strandsonen er allerede tilsidesatt av gjeldende plangrunnlag.

Området er allerede privatisert og verken hensyn til strandsonen eller allmenhetens tilgang til sjøen endres som følge av tiltaket.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

| | |
|-------------------|--|
| Type Plan | Reguleringsplan |
| Navn på plan | 2013 Vedavågen |
| Reguleringsformål | Blandet formål- Industri/kontor/bolig/fritidsbolig |

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 50 %

TOMTEAREALET

| | |
|---|--------------------|
| Byggeområde/grunneiendom | 389 m ² |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m ² |
| + Areal som skal legges til | 0 m ² |
| = Beregnet tomteareal | 389 m ² |

BEBYGGELSEN

| | |
|---|----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 194,5 m ² |
| Areal eksisterende bebyggelse | 170 m ² |
| - Areal som skal rives | 170 m ² |
| + Areal ny bebyggelse | 137,2 m ² |
| + Parkeringsareal | 0 m ² |
| <hr/> | |
| = Sum areal | 137,2 m ² |

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 35,27 %

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) Ja

Sikkerhetsklasse F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? 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

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D1_Situasjonsplan.pdf
E2_Fasade_Nordøst_Sørvest.pdf
E3_Fasade_Nordvest_Sørøst.pdf
E1_3D-illustrasjoner.pdf
E4_Plantegninger.pdf
E5_Snitt.pdf
E6_Foto-eksisterende.pdf
Tiltakshavers_samtykke_8b8ffa3c-45f2-4463-92a1-12f456c1300d.pdf
F_Redegjørelse-naturpåkjenninger.pdf
Q1_Naboerklæring_3-649.pdf
Q2_Naboerklæring_3-66.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20210622-1840.pdf
C5_Tilsvar-nabomerknader.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_KVALA ARKITEKTER AS.pdf
Nabovarsel-20210622-1840.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
C3_Nabomerknad_3-22.pdf