

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Sletten

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
58	301	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Strandgata 12, 4250 Kopervik		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon
	Riving av hele bygg
	Riving av anlegg
	Nytt bygg - Boligformål
	Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Enebolig
Formål:	Bolig
	Annet
Beskrivelse av bruk:	Kontor og lager for butikkdrift samt gjenoppføring av naust

TILTAKSHAVER

Navn:	Anne Margrethe Sletten
Telefon:	97018927
	97018927
E-postadresse:	creoen@online.no
Adresse:	Boktavegen 34, 4270 ÅKREHAMN
Kontaktperson:	
Navn:	Anne Margrethe Sletten

Telefon: 97018927
97018927
E-postadresse: creoen@online.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: Holon Haugesund AS
Telefon: 52707970
E-postadresse: roald@holon.no
Adresse: Postboks 426, 5501 HAUGESUND
Organisasjonsnummer: 979521944
Kontaktperson:
Navn: Roald Bø
Telefon: 52707970
52707970
E-postadresse: roald@holon.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Det er merkander til:

Hovedhus: Nabo mener det er for høyt og at kjeller kan bygges mer ned i terrenget. Men dette vil medføre at hovedinngang blir trukket for langt ned ifht tilkomstvei (denne er hevet gjennom århundret) og umuliggjør UT-tilkomst og parkering på egen tomt.

Naust: Det anføres at dette ikke er likt det gamle, nedraste. Men dette er en misforståelse som nok skyldes at det er sendt ut to sett nabovarsel. Det omsøkte naustet er lagt så tett opp mot det opprinnelige som mulig.

Tilbygg: Det anføres at dette tar sol og ikke er "en bygning som fantes i gamle Treborg". Men slike bakgårdsbygg er i sitt vesen opportunistiske i utforming og det er en rekke ulike bakgårdsbygninger på Treborg som er like i struktur og plassering. Solforholdene er i utgangspunktet ikke optimale for nordsiden av nabos hus. En plassering av bygg på søkers tomt 4 m fra eiendomsgrense vil uansett skygge for nabo etter kl 15 (se solstudie).

Det henvises til jordskife og krav om naboerklæring for oppføring av bygg i eiendomsgrense. Men denne naboerklæringen med tillatelse er allerede underskrevet og fulgte nabos egen byggesak.

Når det gjelder betraktningene rundt hensynssonen Treborg henvises til dispensasjonssøknaden og vurderingene der.

Ellers er det å bemerke at merknader fra kommunens kulturansvarlige er hensyntatt (naustet), imøtekommet delvis eller drøftet i dispensasjonssøknaden.

FØLGEBREV

Det søkes om riving av eksisterende bolig, gjenoppføring med annen etasjehøyde, innredning og cotehøyde samt tilbygg og gjenoppføring av naust med brygge.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Eksisterende bygg ønskes rives. Takhøyder er i underkant av 2 eter, og nygg bygg som ønskes gjenoppført med tidsriktige detaljer.

Begrunnelse

Utforming og størrelse av eksisterende bygg vurderes vernet av hensynsbestemmelser i reguleringsplan. Nyoppføring (bygget er kondemnabelt) vil medføre større høyder. Det søkes derfor om dispensasjon fra hensynsbestemmelsen.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	334
Reguleringsformål	Bolig/Næring

Andre planer:

Type plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan 673 (Kopervik)

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 485 m²

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

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 3

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

ROALD BØ på vegne av HOLON HAUGESUND AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonsplan.pdf
Sletten Perspektiv.pdf
Sletten Sør- og Vestfasade.pdf
Sletten Fasader.pdf
Fasade øst og snitt.pdf
Planer.pdf
Sol- og skyggestudie.pdf
9420 Strandgaten 12 søknad disp.pdf
9420 Strandgaten 12-søknad disp.pdf
Nabovarsel-16.pdf
Gjennomføringsplan.pdf
nabovarsel-17.pdf
58-301 tilbakemelding skisse oktober 2021.pdf
Merknader til nabovarsel strandgata 12 endelig versjon.pdf
SvarPaaNabovarsel-17.pdf