

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Pål Åstad

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
51	4	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Falnesvegen 60, 4280 Skudeneshavn Pål Aastad. Falnesvegen 60		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring
Nytt bygg - Boligformål
Riving av hele bygg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Pål Åstad
Telefon: 95202202
E-postadresse: pal@falnes.com.br

Adresse: Fernanda nissens gate 10a, 0482 OSLO

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 å erstatte bygningsmassen på eiendommen. Bolighus søkes revet og bygget opp med samme utseende.

Driftsbygning søkes revet og gjenoppbygget.

Det søkes omregulering av driftsbygning til gjestehus og selskapslokale.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

KULTURMINNEMYNDIGHETEN

Tiltaket berører byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon for bygging i LNF område.
Det søkes dispensasjon for areal over 200 m².
Det søkes dispensasjon for omdisponering av driftsbygning.

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF område er for å beskytte arealer til matproduksjon og frilufters interesser. Områder skal ikke bygges ned uten at man har en grundig prosess i forkant. Omsøkt tiltak er å betrakte som et erstatningsbygg. Bolig og tilhørende bygningsmasse skal erstattes med lik utførelse, og samme plassering. Bygningsmassen er i svært dårlig forfatning. Økonomisk og energimessig er det ikke forsvarlig å rehabilitere bygningsmassen. Omsøkt tiltak vil ikke legge beslag på mer areal enn dagens situasjon. Vi kan derfor ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF område er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Kommuneplanens bestemmelser 9.1.b tilsier maks samlet BYA 200 m². Hensynet bak bestemmelsen er for å begrense størrelse slik at ikke unødvendig store arealer beslaglegges til bygning. Omsøkt eiendom har i dag en vesentlig bygningsmasse. Det er av interesse å bevare det visuelle uttrykket som tunet samlet sett har i dag. Samlet areal for bygningsmassen er 360 m². Bolighuset utgjør 111 m². Ettersom bygningsmassen allerede eksisterer, og det er av interesse å ta vare på det visuelle uttrykket, mener vi at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt. Fordelene er derfor større enn ulempene, og dispensasjon kan gis.

Eiendommen har bygningsmasse som tidligere ble brukt som driftsbygning. bygningen ligger nær til eksisterende bolighus. Bygningens areal er 247 m² BYA. Bygningen har på ingen måte den standard og løsninger som kreves for å drive dyrehold der i dag. Det er bygget ny driftsbygning på eiendommen som fungerer som driftsbygning.

Bygningen er registrert i kart data som husdyrhold og lager.

Det søkes omdisponering fra eksisterende bruk til næring.

Det er ønskelig å kunne drive med forskjellig aktivitet innen gårdsturisme.

Utleie av rom innenfor airbnb konseptet, selskapslokale, kursvirksomhet for selskaper og lokalhistorie om området og Skudeneshavn.

Området

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan Karmøy
Reguleringsformål	LNF

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 200 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 200 m²

Areal eksisterende bebyggelse 270 m²

- Areal som skal rives 270 m²

+ Areal ny bebyggelse 303,4 m²

+ Parkeringsareal 0 m²

= Sum areal 303,4 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 303,4 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 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

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade øst og sør.pdf

Fasade vest og nord.pdf

Fasade øst og nord.pdf

Fasade vest og sør.pdf

Plan 1, 2 etg og snitt.pdf

Plan 1 etg.pdf

Plan 2 etg og snitt.pdf

Følgere søknad om erstatningsbygg.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220610-0828.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20220610-0828.pdf