

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: 1149-149/519

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
149	519	0	0

Kommune Karmøy

Adresse ,

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål  
Vesentlig terrenginngrep

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Kristina Håland

**Telefon:** 99500891

**E-postadresse:** kristina.haaland@hotmail.com

**Adresse:** Kvednadalsvegen 33, 5542 KARMSUND

### Kontaktperson

**Navn:** Eirik Taklo

**Telefon:** 70178902

**E-postadresse:** byggsok@vestlandshus.no

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

**Telefon:** 70178902  
**E-postadresse:** byggsok@vestlandshus.no  
**Adresse:** Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND  
**Organisasjonsnummer:** 924332093  
**Kontaktperson**  
**Navn:** Eirik Taklo  
**Telefon:** 70178902  
**E-postadresse:** byggsok@vestlandshus.no

10.10.2022 07:36:15 AR510252081

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Ja  
**Hvor mange merknader foreligger?** 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Kommentar til merknad fra 149/513 er vedlagt i eget dokument.

## FØLGEBREV

Søknaden omhandler oppføring av enebolig på gbnr. 149/519. Eneboligen vil ligge på den nordlige delen av tomten med uteoppholdsareal i sør og vest, samt parkering/fremtidig garasje på østsiden. Tomten vil ha tilkomst fra regulert veg i nord-vest. Plasseringen av tiltaket i terreng fremkommer av vedlagt situasjonsplan og terrengprofiler. Tomten er en del av "Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR"-Tiltaket ligger i felt "B06 - Boligbebyggelse", som er et nyere regulert område, selv om reguleringsplanen opprinnelig er fra 1996. Boligfeltet sett under ett, er regulert til av både eneboliger og områder for konsentrert småhusbebyggelse.- Omsøkt bolig vil være i to etasjer med pulttak på 8 grader, og med illustrert fremtidig garasje i henhold til reguleringsplan. Boligen har BYA på 162,5m<sup>2</sup>, og tilhørende fremtidig garasje vil ha BYA på 43,9m<sup>2</sup>. Dette gir en %BYA (med fratrekk på 35m<sup>2</sup> for garasje) på 23,6%, innenfor bestemmelsene på 25% BYA. Tiltaket vil ha en øvre gesimshøyde på 7,4m, noe som er over reguleringsplanens bestemmelser på maks 6m gesimshøyde. Det søkes dermed om dispensasjon fra denne bestemmelsen.-Tiltakets arkitektoniske uttrykk vil være liggende kledning, med innslag av kontraster og smalere kledning ved vinduer og innramminger. Fasadene brytes også fint opp med utstikkende bygningsdeler for å skape et mer "livlig" uttrykk. Garasjen er visualisert med pulttak i lik stil som boligen.-Uteoppholdsarealet ligger fint og solrikt til på eiendommen. Det er også gode arealer for bruk av terrasse under tak i H.etg og på terrasse i 2.etg.-Krav til parkeringsplasser er dekt i fremtidig garasje.-Boligen vil bli knyttet til offentlig vann og avløp. Rørleggermelding sendes inn av rørlegger-Siden det i reguleringsbestemmelsene VI - §35 er bestemmelse om at terreng ikke skal forandres over 1m uten bygningsrådets samtykke, kreves det tillatelse til dette. (derfor vesentlig terrenginnrep)-Det søkes som nevnt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse I - §5 Gesimshøyde. Se egen dispensasjonssøknad vedlagt.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

**Type plan:** Reguleringsplan

Navn på plan: Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR  
Reguleringsformål: Boligbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)  
Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

#### TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	726,6 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	726,6 m <sup>2</sup>

#### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	182 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	171,4 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	171,4 m <sup>2</sup>

#### GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 23,59 %

#### 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

## Tilknytning til vei og ledningsnett

#### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Kommunal veg

Er tillatelse gitt for kommunal vei? Nei

## VANNFORSYNING

**Tilknytning** Offentlig vannverk

### Beskrivelse

**Krysser vanntilførsel annens grunn?** Nei

## AVLØP

**Tilknytning** Offentlig avløpsanlegg

**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

---

**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

---

EIRIK MYRSTRAND TAKLO på vegne av VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

220113 - Situasjonsplan 22.09.22.pdf  
220113 - Terrengprofiler 22.09.22.pdf  
220113 - Søknadstegninger Garasje 22.09.22.pdf  
210113 - Fasadetegninger 22.09.22.pdf  
210113 - Plantegninger 22.09.22.pdf  
210113 - Snittegninger 22.09.22.pdf  
Dispensasjonsøknad - Gesimshøyde.pdf  
KvitteringNabovarsel.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PARKIT\_924332093\_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_POPPMA\_924332093\_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UINNMA\_969141256\_AGNAR STÅLE NAUSTDAL.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UMURAR\_918359419\_MURMESTER CHRISTIAN HETLAND AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PBYGNI\_924332093\_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PKONST\_924332093\_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UTAKTE\_898709302\_SYDVEST TAK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PGEOTEK\_913826590\_EDVARDESEN GRAVING OG TRANSPORT AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_ULANDSKU\_913826590\_EDVARDESEN GRAVING OG TRANSPORT AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Kontroll\_KOBLVA\_922085404\_KNUTSEN TAKST AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Kontroll\_KOBLU\_922085404\_KNUTSEN TAKST AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PKONST\_884647762\_PRETRE AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PVENTI\_929387384\_SYSTEMAIR AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UVENTI\_813968592\_TRAA BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UTOMRE\_813968592\_TRAA BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_UMURAR\_813968592\_TRAA BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PSANI\_928010031\_RØRLEGGERANE AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Utførelse\_USANI\_928010031\_RØRLEGGERANE AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Projektering\_PKONST\_924332093\_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf  
Kommentar til merknad 149\_513.pdf  
220113 - Situasjonsplan 22.09.22.pdf  
SvarPåNabovarsel\_149\_513\_0.pdf