

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Elin Anita og Vidar Stonghaugen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
23	13	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Slettenesvegen 52, 4274 Stol		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål	
	Riving av hele bygg	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Enebolig	
Formål:	Bolig	

TILTAKSHAVER

Navn:	Elin Anita Nes Stonghaugen
Telefon:	90264762
E-postadresse:	eanessto@gmail.com
Adresse:	Plassvegen 12, 4270 ÅKREHAMN

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 riving av eksisterende bolig på eiendommen, samt oppføring av ny enebolig med hybel

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon for bygging i LNF område, samt punkt 9.1 b i kommuneplan ang BYA inntil 200 m².

Begrunnelse

Omsøkt tiltak er å betrakte som et erstatningsbygg. Eksisterende bolig på eiendommen er i dårlig teknisk stand, og det er ikke forsvarlig verken økonomisk eller teknisk med reparasjon/rehabilitering av boligen. Energibruken vil være betraktelig lavere i en ny bolig enn i eksisterende, selv med tiltak.

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF områder er for å ta hensyn til jordbruk og matproduksjon, samt fritids og friluftsinnteresser. Urørt natur skal i all hovedsak ikke berøres eller bygges ut.

Omsøkt tiltak plasseres med samme plassering som eksisterende bolig. Erstatningsbolig er noe større enn eksisterende. Det ekstra arealet ny bolig tar, legges på deler av arealet som har fungert som hage til eksisterende bolig. Dette medfører at det ikke legges beslag på nytt areal. Omstendighetene rundt omsøkt tiltak er i så måte ikke mer dramatiske enn at det tas ned en bolig, som erstattes med ny.

På bakgrunn av ovenstående kan vi ikke se at hensynet med byggeforbud i LNF er vesentlig tilsidesatt, og fordele er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Kommuneplanen har begrensning på maks 200 m² BYA ved erstatningsbygg utenfor 100 m belte. Hensynet bak bestemmelsen er å hindra at det skal bli bygd for store boliger.

Omsøkt tiltak overskrider maks grense med 79,5 m².

Rundt 70 m² av bebygd areal i omsøkt prosjekt er målbare terrasser og garasje innlemmet i boligen.

Bruksareal for bolig og bi leilighet er ikke unormalt store for området.

Boligen er også prosjektert slik at den ikke vil virke prangende i terrenget. Fargevalg i materialer gjør at det visuelle uttrykket er tonet ned. Ettersom boligen har flatt tak, vil heller ikke høyden være fremtredende.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene.

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 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	200 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	75 m ²
- Areal som skal rives	75 m ²

+ Areal ny bebyggelse	279,5 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	315,5 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 315,5 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 Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

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

11.10.2022 13:56:22 AR510657854

11.10.2022 13:56:22 AR510657854

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Eksisterende bolig.pdf

Fasade sør og nord.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Plan 2 etg.pdf

Plan 1 etg.pdf

Snitt.pdf

Følg brev søknad om ramme.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220824-1038.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20220824-1038.pdf