

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Stein Kåre Mannes

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
11	213	0	0

**Kommune** Karmøy

**Adresse** Måkavegen 7, 4275 Sævelandsvik

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Endring av bygg - utvendig - Påbygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Stein Kåre Mannes

**Telefon:** 45015300

**E-postadresse:** skmannes@online.no

**Adresse:** Måkevegen 7, 4275 SÆVELANDSVIK

### 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 gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om påbygg av bolig, takoverbygg, Inngangsparti og bod.

### REDEGJØRELSE:

Arbeid som omsøkt er utført for ca 40 år siden.

Tilbygg loft er utført av Rasmussen bygg. Ved salg av eiendommen kan ikke megler finne at tilbygg er byggemeldt.

Vi har også tatt med flere tiltak på eiendommen i søknaden.

Gang er utvidet mot nord, det er bygget bod mot øst, og takoverbygg er satt opp mot vest.

Det er søkt om dispensasjon for utnyttelse og overtredelse av byggelinje i søknaden.

Eksisterende garasje skal ikke tas med i beregning iflg bestemmelser. BYA for eiendommen blir 25,5 % med alle tiltak medregnet.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes om bygg utenfor byggelinjen  
Det søkes om dispensasjon over 20%BYA

### Begrunnelse:

Det kan se ut som deler av eksisterende bolig er plassert utenfor byggelinjen fra boligen var ny. Tilbygg mot nord og øst er plassert utenfor byggelinjen. Hensynet med byggelinjer er å regulere avstand til vei og andre boliger, samt sikre siktelinjer og trafikale forhold. Byggelinjene er også 5 meter i dette tilfellet, og ville etter dagens krav vært mindre.

Tilbygg over byggelinje vil ikke utgjøre trafikale utfordringer med tanke på sikt, og heller ikke med tanke på avstand til andre bygninger. Hensynet er derfor ikke vesentlig tilsidesatt, og fordele derfor større enn ulemper.

Området er godkjent for BYA 20% av tomteareal.

Omsøkt prosjekt får utnyttelse på 25,6%.

Hensynet bak bestemmelsen om regulert BYA er for å holde det bebygde arealet på eiendommene på et akseptabelt nivå.

Mange eiendommer i området har fått dispensasjon til å overstige BYA. Sentrale føringer, legger også opp til økt tetthet i boligeiendommer. Overskridelsen av BYA i omsøkt prosjekt er på ingen måte dramatisk i så måte, og vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulemper.

## Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Hansadalen
Reguleringsformål:	Bolig

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

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 20 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	577 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	577 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	115.4 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	99 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	48 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	147 m <sup>2</sup>

### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnytting** 25.48 %

### 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 eller kvikkleire): Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

Nei

## AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

## OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?

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

Tegninger.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221022-2019.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20221022-2019.pdf