

Søknad om endring av gitt tillatelse

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2020 6077

Prosjektnavn: Johannes Handeland

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
141	132	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Karmøy

Adresse Storasundvegen 505, 4260 Torvastad

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Endring av tiltak som krever søknad om dispensasjon

Endring av tiltak som medfører endring av areal

Endring av tiltak som medfører endring av formål

Endring av tiltak som medfører endring av bruk

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV ENDRINGEN:

Vi søker om endring av gitt tillatelse. Endringen gjelder en bruksendring av godkjent garasje i underetasjen og utvidelse av boligarealet under terrassen.

Tiltaket er allerede utført

REDEGJØRELSE:

I tilsynsrapporten står det at det er etablert to separate boenheter i underetasjen og et tilbygg til boligen under terrassen.

Slik det kommer frem av vedlagte tegninger, skal det etableres intern forbindelse mellom kjeller og boenheten over. Vi legger derfor til grunn at reglene om forenklet bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel kommer til anvendelse, jf. TEK17 § 1-2 åttende ledd, og at det derfor ikke oppstår nye boenheter i bygningen.

Vi søker i tillegg tillatelse til den endrede takformen.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

ANSVARLIG SØKER

Navn: Kvala Arkitekter
Kontaktperson: Hein Tangen
Telefon: 52842323
Mobiltelefon: 90799104
E-postadresse: post@kvala.no
Adresse: Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK
Organisasjonsnummer: 990391874

TILTAKSHAVER

Navn: Johannes Handeland
Telefon:
Mobiltelefon: 48087046
E-postadresse: inne.johannes@gmail.com
Adresse: Storasundvegen 505, 4260 TORVASTAD

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja
Det er varslet via: Fellestjenester bygg
Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Merknaden fra Akershus Miljøfor gjelder at tiltaket ble utført før det ble varslet. Utover det er det ingen konkrete merknader til selve tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Vi søker dispensasjon fra kommuneplanens punkt 8.1 bokstav a, bebyggelse nærmere enn 50 meter fra sjø

Begrunnelse

Det ble i opprinnelig byggetillatelse gitt dispensasjon for bygging i strid med bestemmelsen. Endringen vi søker tillatelse til er en utvidelse av boligareal under den godkjente terrassen og endret takform. Bebyggelsen vil ikke komme nærmere sjøen enn det som allerede er godkjent. Begrunnelsen fra den opprinnelige søknaden vurderes fortsatt som relevant:

- Strandlinjen her blir ikke brukt til noen spesielle formål. Der er kupert ned, og området er vindfullt .
- Langs med Karmsundet også i dette området er der tidligere bygget vesentlig nærmere enn dette bygget kommer.
- Det er ikke noe nybygg, men kun ett enkelt tilbygg
- Det hindrer ikke utsikt for naboer i vesentlig grad.

Endringen av tiltaket vil med bakgrunn i begrunnelsen over, ikke påvirke de hensyn som bestemmelsen skal ivareta og vi vilkårene for dispensasjon er innfridd.

Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	111	Enebolig

Formål: Garasje

PLANSTATUS

Type Plan	Arealdel av kommuneplan	
Navn på plan	670 Kommuneplanens arealdel	
Reguleringsformål	Bolig	
Andre relevante krav	Tiltaket fører ikke til endring i BYA på tomten. Tillatt utnyttelsesgrad for området er 40 %.	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)	
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	40	%

Arealdisponering

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	958	m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0	m ²
+ Areal som skal legges til	0	m ²

= Beregnet tomteareal 958 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	383,2	m ²
Areal eksisterende bebyggelse	333	m ²
- Areal som skal rives	0	m ²
+ Areal ny bebyggelse	0	m ²
+ Parkeringsareal	0	m ²
<hr/>		
= Sum areal	333	m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 34,76 %

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

GENERELLE VILKÅR

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Nei

SIGNERT AV

HEIN TANGEN på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

10.11.2022 08:35:02 AR514918698

10.11.2022 08:35:02 AR514918698

Filvedlegg:

D_Situasjonsplan.pdf

E4_Ny fasade.pdf

E5_Ny plan.pdf

2020-09-24_Dispensasjon FV.pdf

2020-11-02_Tillatelse til tiltak.pdf

E2_Eksisterende snitt.pdf

E1_Eksisterende fasader.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221026-1042.pdf

Ansvarsrett selvbygger.pdf

Nabovarsel-20221026-1042.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

E3_Eksisterende plan.pdf