

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Tveit, Edd

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
74	5	0	0

**Kommune** Karmøy

**Adresse** Ytralandvegen 40, 4250 Kopervik

### 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 - Fasade  
Endring av bygg - utvendig - Påbygg  
Endring av bygg - utvendig - Underbygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Edd Tveit

**Telefon:** 90694644  
90694644

**E-postadresse:** edd@naren.no

**Adresse:** Naravegen 32, 4275 SÆVELANDSVIK

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** BYGG-START AS

**Telefon:** 40463288

**E-postadresse:** tab@b-start.no

**Adresse:** Hovedgaten 68 B , 4250 KOPERVIK

**Organisasjonsnummer:** 927300397

**Kontaktperson**

**Navn:** Tommy Andre Bårdsen

**Telefon:** 40463288

40463288

**E-postadresse:** tab@b-start.no

VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

FØLGEBREV

**KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:**

Renovering av eksisterende bolig med heving av av hele bygningen og forsterking av brygge.

**REDEGJØRELSE:**

Boligen som står helt i sjøkanten med brygge foran har en noe lav plassering i forhold til havnivå. Boligen skal under søkt tiltak bli løftet og få et gulvnivå som er hevet med 40 cm, i tillegg vil isolering med nytt sutak og takteking over eksisterende tak medføre økt høyde på 20 cm. Samlet vil søkt tiltak føre til økning av bygningens mønehøyde med 60 cm. Grunnplan i boligen har vært benyttet som naust/sjøhus for redskaper og robåt. Slik vil grunnplanet bli benyttet i fremtiden også, noe som bidrar til å redusere faren for flomskader til et minimum. Det vil også bli utført fasadeendringer med nye vinduer og ny bordkledning som samsvarer med eldre fotografier av boligen. Hele renoveringen/restaureringen er i tråd med kommuneantikvarens tilbakemelding om istandsetting av bolig fremfor riving og oppføring av ny bolig som var det eier så for seg pga bygningens tilstand.

Det vil ikke bli etablert nye våtrom i boligen.

Bryggen i forkant av boligen/sjøbod må forsterkes ved en rehabilitering. Rehabiliteringen vil bestå av en overstøp i betong oppå eksisterende bryggedekke som vist på vedlagt tegning/snitt. Eksisterende pæler som bærer bryggen må kvalitetssjekkes og muligens byttes ut eller forsterkes ved en utført sidepæling. Det vil i tilfelle være få nye sidepælinger. I hvert fall færre enn det kreves søknad om i forhold til forurensningsloven i henhold til tilbakemelding fra Statsforvalteren i Rogaland. Se vedlagt skriv fra Statsforvalteren datert 25.04.2022.

SØKNAD OM DISPENSASJON

**Det søkes om dispensasjon fra:**

Plan- og bygningsloven

**Beskrivelse:**

Det søkes om dispensasjon for pl.bl. §1-8 nærhet til sjø.

**Begrunnelse:**

Se dispensasjonssøknad i vedlegg B

# SØKNAD OM UNNTAK

## Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

## Beskrivelse:

Total renovering av enebolig.

## Begrunnelse:

Det er en eldre bolig som skal rehabiliteres. Under planlegging av tiltaket som også omfatter fasadeendring har kommuneantikvar vært involvert, noe som innebærer føringer som er vanskelig å forene med gjeldende TEK krav. Det vil gjennom bøtende tiltak som isolering og vindtetting av yttervegger, isolasjon oppå eksisterende tak med nytt sutak og takteking og nye vinduer med lav U-verdi bli tilstrebet best mulig utførelse opp mot gjeldende krav.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan 670
Reguleringsformål:	LNF område

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

**Grad av utnyttning iht. gjeldende plan** 40 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 426 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 426 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	570,4 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	166 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	166 m <sup>2</sup>

### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 11,64 %

### 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)	Ja
Sikkerhetsklasse F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)	
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	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	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? 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

INGE KENNETH GABRIELSEN på vegne av BYGG-START AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn



Filvedlegg:

Situasjonskart 74-5 Tveit.pdf

Fasader E3 74-5 Tveit.pdf

Hoved og loftplan E2 74-5 Tveit.pdf

Snitt og grunnplan E1 74-5 Tveit.pdf

Disp §1-8 74-5 Tveit.pdf

F-Andre redegjørelser-638064467520405067.pdf

Skriv fra Statsforv i Rogaland.pdf

F-Redegjørelse skred og flomfare-638060106587862627.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221124-1401.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_Halsne Bårdsen as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_RASMUS YTRELAND AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_S.O.Lund as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_HAUGALAND KYSTSERVICE AS.pdf

Nabovarsel-20221124-1401.pdf

F-Underlag for beregning av utnyttning-638047154198041596.pdf