

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Bente Goa Fagerheim

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
147	409	0	0

Kommune Karmøy

Adresse Vormedalsvegen 157, 5542 Karmsund

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
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Riving av tilbygg inntil 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 181 Garasje, uthus eller annekstil bolig

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Hagestue, trapp og drivhus

TILTAKSHAVER

Navn: Bente Goa Fagerheim

Telefon: 45039079

45039079

E-postadresse: b.fagerheim@klovning.no

Adresse: Vormedalsvegen 157, 5542 KARMSUND

ANSVARLIG SØKER

Navn: RABLA AS

Telefon: 46635609

Adresse: Bleikmyrvegen 9 , 4276 VEAVÅGEN

Organisasjonsnummer: 929876938

Kontaktperson

Navn: Daniel Frøyland

Telefon: 46635609

E-postadresse: daniel@rabla.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om å forlenge/bygge på en hagestue i sydøst side av boligen med en tilknyttet trapp fra terrasse ned til hage i sydvest side.

Ønsker også å sette opp en mindre frittstående drivhus på bakkenivå.

REDEGJØRELSE:

Eksisterende bolig på eiendom 147/409 ligger i dag med en minsteavstand fra sjølinje på 48.7meter, vi har derfor forståelse for at alt som skal bygges på denne tomten er berørt av 100 metersbeltet.

Regelen om 100metersbelte er til for å hensyn ta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

vi ser på våre tilbygg som mindre tiltak på egen eiendom og bør ikke være til hinder for planens intensjon. tiltakene på vår eiendom vil heller ikke påvirke fasaden i stor grad fra slik vi kjenner den i dag. frittstående drivhus vi være et mindre bygg på om lag 13m2 som det også er mulig å flytte i ettertid.

Vi mener at tiltakene er med på løfte kvaliteten for uteområde med tilknytte hagestue og hage. noe som også øker funksjonalitet og trivsel. og vil derfor gi en større fordel en ulempe.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

det søkes dispensasjon fra byggeforbud i 100-metersbeltet.

Det søkes om å få sette opp et drivhus innenfor 100-metersbeltet planlagt plassering av drivhus har en minste avstand på 43,2meter.

Det søkes også om å få sette opp/forlenge hagestue i fasade sydøst som et påbygg på eksisterende terrasse. som en tilknytting til hagestue ønsker vi å søke om et tilbygg i form av en trapp som skal gå fra terrasse og ned til hagen. minste avstand vil her være på 45,5meter.

Begrunnelse:

Eksisterende bolig på eiendom 147/409 ligger i dag med en minsteavstand fra sjølinje på 48.7meter, vi har derfor forståelse for at alt som skal bygges på denne tomten er berørt av 100 metersbeltet.

Regelen om 100metersbelte er til for å hensyn ta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

vi ser på våre tilbygg som mindre tiltak på egen eiendom og bør ikke være til hinder for planens intensjon.

tiltakene på vår eiendom vil heller ikke påvirke fasaden i stor grad fra slik vi kjenner den i dag. frittstående drivhus vi være et mindre bygg på om lag 13m² som det også er mulig å flytte i ettertid.

Vi mener at tiltakene er med på løfte kvaliteten for uteområde med tilknytte hagestue og hage. noe som også øker funksjonalitet og trivsel. og vil derfor gi en større fordel en ulempe.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	539 MOKSHEIM, INDUSTRIOMRÅDET
Reguleringsformål:	frittliggende småhusbebyggelse.

Andre relevante krav byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen.

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 274 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 274 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	254,8 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	194,8 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	41,9 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²

= Sum areal 236,7 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 18,58 %

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

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

DANIEL CARLITO KRO FRØYLAND på vegne av RABLA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

19.12.2022 08:51:48 AR525081832

19.12.2022 08:51:48 AR525081832

Filvedlegg:

2203 - Bente Goa Fagerheim (Situasjonsplan) 18.11.22.pdf

2203 - Bente Goa Fagerheim (Fasade, alle) 23.09.22.pdf

2203 - Bente Goa Fagerheim (Plan) 23.09.22.pdf

Hustegning - Vormedalsvegen 157.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221121-1132.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SOLID MESTERBYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RABLA AS.pdf

Nabovarsel-20221121-1132.pdf

2203 - Bente Goa Fagerheim (Situasjonsplan) 18.11.22.pdf