

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Therese Øvretveit og Tore Hovda

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
79	82	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Vågedalen 64, 4262 Avaldsnes Therese Øvretveit		

TILTAKETS ART OG BRUK

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

TILTAKSHAVER

Navn:	Therese Øvretveit
Telefon:	97175533
E-postadresse:	therese.ovretveit@cgi.com
Adresse:	Vågedalen 74, 4262 AVALDSNES

ANSVARLIG SØKER

Navn:	HJR Rasmussen Bygg AS
Telefon:	52811240
E-postadresse:	post@hjr.no
Adresse:	, 4296 ÅKREHAMN
Organisasjonsnummer:	890272002

05.01.2023 00:26:50 AR527930906

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, samt oppføring av erstatningsbolig og garasje.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.-

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon for rivning og oppføring av erstatningsbolig på friområde.

Begrunnelse

Området ligger i utkanten av et stort område som ligger som friområde i kommune planen.

Området ligger nord for Fransehagen i Visnes gruveområde. I området rundt omsøkt eiendom er det oppført spredt bebyggelse, som også omsøkt eiendom inngår i.

Hensynet bak bestemmelsen om friområde kan være mange, men tilrettelegging for allmenheten, ta vare på naturmangfoldet i området, bevare området fra inngrep er noe av det som er ønskelig å beskytte i området, samtidig som området har stor kulturhistorisk verdi for hele området og kommune. Ydmykhet og respekt for området er derfor en stor del av både planlegging og prosjektering av omsøkt tiltak.

Omsøkt eiendom har eldre enebolig som det har vist seg ikke er økonomisk eller teknisk mulig å sette i stand. Eksisterende bolig er enkelt bygget, og alle bygningsdeler er kraftig underdimensjonert i forhold til dagens krav.

Den energimessige besparelsen med tanke på oppvarming av ny bolig vil ikke kunne sammenligne seg med eksisterende.

Det vil medføre omfattende arbeider for i det hele tatt å kunne gjøre eksisterende bolig noenlunde oppdatert. Ettersom området har stor kulturhistorisk verdi, er dette tatt hensyn til ved prosjektering.

Erstatningsboligen som er prosjektert, har et tradisjonelt og klassisk uttrykk.

Plasseringen av boligen er den samme som eksisterende. Dette medfører at man ikke beslaglegger mer av friområdet enn det som allerede i dag er tatt i bruk.

boligen blir liggende i enden av en alle oppkjørsel, hvor uteareal og tun blir liggende godt i le for vind.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet til friområdet er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Arealdel av kommuneplan

Navn på plan Kommuneplan Karmøy

Reguleringsformål Friområde

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom 4 653 m²

- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler 0 m²

= Beregnet tomteareal 4 653 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 861,2 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	110 m ²
- Areal som skal rives	90 m ²
+ Areal ny bebyggelse	222,8 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	260,8 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 5,6 %

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

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? 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

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Fasade sør og nord.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf

Plan 2 etg.pdf

Følg brev søknad om rammetillatelse.pdf

Bilde eksisterende bolig.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221213-0147.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20221213-0147.pdf