

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Amanda og Runar Olsen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	577	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Årvollknausen 3B, 4270 Åkrehamn		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Garasje, uthus eller annekst til bolig

Formål: Garasje

TILTAKSHAVER

Navn: Runar Olsen

Telefon: 45436152

E-postadresse: runar.olsen90@gmail.com

Adresse: Årvollknausen 3B, 4270 ÅKREHAMN

ANSVARLIG SØKER

Navn: RABLA AS

Telefon: 46635609

E-postadresse: daniel@rabla.no

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 gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om å få bygge en garasje med tilhørende carport

REDEGJØRELSE:

Garasjen med carport skal byggen inntil eksisterende bolig og vil plasseres i nabogrense mot 15/800 og 14/18 dette kreves derfor en avstands erklæring her.

Det er avholdt en forhåndskonferanse mellom ansvarlig søker og saksbehandler i kommunen.

Garasje skal oppføres med flatt tak og med stående kledning og vil bryte med dent opprinnelige arkitektoniske uttrykket i området.

vi velger denne stilarten for å fremheve det modere uttrykket som ble tilført eksisterende bolig på eiendommen da denne ble renoverert i perioden 2015-2020.

nyere boliger i område har allerede åpnet for et mer funksjonelt og moderne uttrykk for dette området.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Dispensasjon fra flomfare (fareområde)

i kart er det tegnet inn et område hvor det kan være mulighet for at elven vil strekke seg dersom det skulle bli høy vannstand i elven.

en liten del av tomten 15/577 ligger innenfor dette område.

LNF område (Friluftsområde)

Garasje med carport ønskes oppført i nordøst hjørne av tomten. i kartet er det tegnet inn et friluftsområde som strekker seg over en liten del av tomten 15/577.

dispensasjon fra regulert byggegrense.

Garasje med carport ønskes oppført i nordøst hjørne av tomten

det er tegnet inn regulerte byggegrenser på eiendom 15/577 hvor planlagt garasje med carport vil ligge utenfor byggegrense.

Begrunnelse

Dispensasjon fra flomfare (fareområde)

Garasje med carport ønskes oppført i nordøst hjørne av tomten. Den delen av tiltaket som er innenfor dette område vil være carporten. vi ser derfor på at sannsynligheten for øydeleggelse på bygg og eiendeler grunnet høy vannstand er liten. men at plasseringen av tiltaket vil være å utnytte tomten fylt ut, som igjen gi en større kvalitet til resterende deler av gårdstunet ved å frigi større område til å kunne snu og manøvrere kjøretøy på egen eiendom.

Dispensasjon LNF område (Friluftsområde)

Garasje med carport ønskes oppført i nordøst hjørne av tomten en liten del av tiltaket som vi søker om ligger innenfor friluftsområde.

vi ser at hensikten med reguleringen er å ivareta nok grøntområde slik at det ikke skal bli overbygget i et område hvor det potensielt er mulighet for å kunne lage et felles offentlig anlegg for lek og ute/fri område.

garasje skal oppføres på egen eiendom og vi kan ikke se at dette vil komme til hinder for intensjonen om friluftsområde.

Dispensasjon Regulert byggegrense

Garasje med carport ønskes oppført i nordøst hjørne av tomten og ønskes plassert utenfor regulert byggegrense. Dette er for å utnytte deler av tomten som ellers ville blitt et dødt område av tomten som heller ikke ville blitt stelt og vedlikeholdt på samme linje som resten av eiendommen. vi er innforstått med at regulerte grenser er satt for å hindre bebyggelse for tett opp mot nyere regulerte formål men mener at det i denne saken ikke er noe som tilsier at vi foringer eller øydelegger for nye planer eller for eksisterende bebyggelse.

vi ser at det må være en større fordel med tanke på solforhold for eksisterende nabo bebyggelse dersom vi plasser garasje så langt bak vi kan på tomten.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Reguleringsplan

Navn på plan	294 PRIVAT REGULERING, GNR. 14/8,9,10,12,29, ÅRVOLL
Reguleringsformål	Frittliggende småhusbebyggelse
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 345,1 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 345,1 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	403,53 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	206,5 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	126,2 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	332,7 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	24,73 %
-----------------------------------	----------------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Ja
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

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

DANIEL CARLITO KRO FRØYLAND på vegne av RABLA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

2209 - Amanda og Runar Olsen (Situasjonsplan) 28.10.22.pdf

2209 - Amanda og Runar Olsen (Fasader - alle) 31.10.22.pdf

2209 - Amanda og Runar Olsen (Plan) 31.10.22.pdf

2209 - Amanda og Runar Olsen (Snitt) 31.10.22.pdf

redgjørelse flomfare.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221121-1339.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RABLA AS.pdf

Nabovarsel-20221121-1339.pdf

2209 - Amanda og Runar Olsen (Situasjonsplan) 28.10.22.pdf