

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Ingrid Rosberg. Enebolig med garasje

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
12	79	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Sevlandvegen 82, 4275 Sævelandsvik		

TILTAKETS ART OG BRUK

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

TILTAKSHAVER

Navn:	Ingrid Rosberg
Telefon:	40490702
E-postadresse:	janrosberg@hotmail.com
Adresse:	Skipanes 45, 4276 VEAUVÅGEN

ANSVARLIG SØKER

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

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 på eiendom, samt oppføring av ny med garasje

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra bestemmelser til kommuneplanen punkt 8.1 a.
Bebyggelse kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 m

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen er for å bevare og begrense nedbygging av strandsone og nærhet til sjø.
Eksisterende områder som ikke er berørt, skal hensyntas og gjøres åpne for allmennheten.

Omsøkt eiendom er bebygd med bolig, naust og garasje. Boligen er av eldre dato, og med dagens krav til konstruksjon og energibruk, har eiere funnet det nødvendig å erstatte boligen med ny bolig.

Ny bolig vil på ingen måte endre forhold på omsøkt tomt. Hovedavtrykk for ny bolig plasseres over eksisterende bolig.

Vi kan på bakgrunn av dette, ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordele derfor større enn ulempene.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes om oppføring av bolig i 100 m belte.

Begrunnelse

Områder liggende innenfor 100 m belte hvor det ikke er byggelinje til sjø er avhengig av dispensasjon.

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i 100 m belte er for å bevare områdene til allmenn ferdsel, og for å beskytte livet i havet og ved havet. Å bygge ned områdene begrenser bruken for den vanlige borger, og man har derfor regulert dette.

Omsøkt eiendom ligger i et område regulert til bolig i kommuneplan for Karmøy. Eiendommen er bebygd med bolig, naust og garasje.

Boligen er av eldre dato, og med dagens krav til konstruksjon og energibruk, har eiere funnet det nødvendig å erstatte boligen med ny bolig på tomten.

Selve fotavtrykket for boligen plasseres på samme sted som eksisterende fotavtrykk. Utvidelse av vaskerom og soverom i 2 etg, samt garasje bygges mot øst, og med andre ord vekk fra sjølinje.

Terrasse plasseres mot vest i forhold til eksisterende foravtrykk.

Tomten er bebygd og opparbeidet med uteareal mot vest, samt kai med eksisterende naust.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at tiltaket verken privatiserer eller beslaglegger mer områder enn det allerede gjør, og hensynet bak bestemmelse om byggeforbud i strandsone er ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene er derfor større enn ulempene for dispensasjon.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Arealdel av kommuneplan

Navn på plan Kommuneplan

Reguleringsformål Bolig

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom 797 m²

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

= Beregnet tomteareal 797 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 318,8 m²

Areal eksisterende bebyggelse 125 m²

18.01.2023 15:04:52 AR531591811

18.01.2023 15:04:52 AR531591811

- Areal som skal rives	75 m ²
+ Areal ny bebyggelse	234 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
<hr/>	
= Sum areal	302 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 37,89 %

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

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det 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

Følggebrev søknad om ramme.pdf

Eksisterende bolig.pdf

Avstandserklæring 12-96.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221116-2235.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-20221116-2235.pdf

Nabovarsel-20221115-1308.pdf