

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Undheim Tom - enebolig

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
149	507	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	, 5542 Karmsund Stemmemyr		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Tom Undheim
Telefon: 92649262
E-postadresse: tomundheim@hotmail.com
Adresse: Leitevegen 1F, 5522 HAUGESUND

ANSVARLIG SØKER

Navn: HEREID HUS AS
Telefon: 52824065
E-postadresse: odd.stale@hereid.com
Adresse: Bøvågen 21, 4299 AVALDSNES
Organisasjonsnummer: 980386791

26.01.2023 09:19:08 AR533204199

Kontaktperson:

Navn: Rafal Stawicki
Telefon: 52824065
40418915
E-postadresse: rafal@hereid.com

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søknaden gjelder oppføring av enebolig med garasje og forstøtningsmur med H=1,0m og lengde totalt på ca. 35,0m.

REDEGJØRELSE:

Redegjørelse vedr.: Søknad om byggetillatelse – nybygg, enebolig med garasje, GNR. 149 BNR. 507, Karmøy kommune.

Vi viser til vedlagt søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Beskrivelse av tiltaket.

Søknaden gjelder oppføring av nybygg - enebolig med garasje på overnevnte eiendom. Det søkes også forstøtningsmur med høyde H=1,0m og lengde L=35,0m med avstand til grense min. 1,0m.

Gjeldende plangrunnlag.

Eiendommen ligger innenfor område for boliger i gjeldende RL546 Stemmyr, Karmøy Kommune.

Grad av utnytting.

Jfr. Gjeldende reguleringsplanen tillates BYA=25% av tomtens nettoareal. Garasje på inntil 35,0kvm regnes ikke med i utnyttelsesgrad. Tiltaket som er planlagt er innenfor reguleringsbestemmelser.

Visuelle kvaliteter.

Beskrivelse av de eksisterende forhold.

Eiendommen ligger i et etablert boligområde. Nærområdet består av boliger fra ulike byggestil, og hvor uttrykk og volum er varierende.

Tilpasninger (visuelle kvaliteter)

Planlagt enebolig er tenkt over 2. etasjer. Fasade: alle vindu og dør med aluminiumskledd rammer (antrasitt eller svart farge), stående og liggende kledning – natur og gråtone, deler med fasadeplater (Alutile eller Ivarsson), flatt tak og et moderne uttrykk som tar hensyn til sine omgivelser, og det eksisterende kvaliteter på egen eiendom.

Forslag til kotehøyde på ferdig golv inne (U. etasje): 74,1moh.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	RL 546 - Stemmyr
Reguleringsformål	Boligbebyggelse
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	615 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	615 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	153,75 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	139 m ²
+ Parkeringsareal	12,5 m ²
= Sum areal	151,5 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	24,63 %
-----------------------------	---------

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

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

RAFAL STANISLAW STAWICKI på vegne av HEREID HUS AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

4.2 REGULERINGSPLAN 1-500 A4.pdf

4.1 SITUASJONSPLAN 1-500 A4.pdf

001.jpg

004.jpg

003.jpg

002.jpg

2.1 FASADER 1-100 A3.pdf

2.2 FASADER 1-100 A3.pdf

1.1 PLAN UETG 1-100 A3.pdf

1.2 PLAN 1ETG 1-100 A3.pdf

3.1 SNITT 1-100 A3.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20230111-1309.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HEREID HUS AS.pdf

Nabovarsel-20230111-1309.pdf