

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Foreningen Fredtun

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
50	40	0	0

Kommune KARMØY

Adresse Austre Karmøyveg 820, 4280 Skudeneshavn

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bygningstekniske installasjoner - Endring - Utvendige tekniske installasjoner
Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: I Overnattings- og serveringsvirksomhet

Bygningstype: 529 Annen bygning for overnatting

Anleggstype: Andre

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Leirplass med overnatting

TILTAKSHAVER

Navn: FORENINGEN FREDTUN

Organisasjonsnummer: 871458022

Telefon: 95973600

95973600

E-postadresse: geir@sommerfeldt.no

Adresse: c/o Geir Sommerfeldt Stemvegen 3, 4280 SKUDENESHAVN

Kontaktperson

Navn: Geir S. Sommerfeldt

Telefon: 95973600

95973600

E-postadresse: geir@sommerfeldt.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: FORENINGEN FREDTUN

Adresse: c/o Geir Sommerfeldt Stemvegen 3, 4280 SKUDENESHAVN

Organisasjonsnummer: 871458022

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: BYGG-START AS

Telefon: 40463288

E-postadresse: tab@b-start.no

Adresse: Hovedgaten 68 B , 4250 KOPERVIK

Organisasjonsnummer: 927300397

Kontaktperson

Navn: Tommy Andre Bårdsen

Telefon: 40463288

40463288

E-postadresse: tab@b-start.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om en avklaring av div. mindre utførte tiltak på eiendommen og 3 nye tiltak - se vedlagt redegjørelse

REDEGJØRELSE:

Eiendommen har over de siste 52 år blitt tilført noen mindre tiltak som ved dagens regelverk må avklares med en søknad og eller en dispensasjonssøknad. Foreningen Fredtun ønsker også å oppføre 3 nye tiltak som er: 1. Gapahuk på 19,8 m2 BYA. 2. Tilbygg til 93,9 m2 BYA. 3. Levegg.

Samtlige tiltak på eiendommen vil være avhengig av dispensasjon fra enten LNF arealformål eller pl.bl. §1-8. (100 m beltet). Vi mener at tiltakene må kunne vurderes samlet og det derfor må gebyrlegges med kun en dispensasjonskostnad for kommuneplanens bestemmelser og plan og bygnings lovens § 1-8. se vedlagt redegjørelse.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjonen gjelder tiltak oppført i LNF område som ikke er landbruksrelaterte

Begrunnelse:

Historikken for eiendommen er at den har vært brukt som leirplass og opphold/overnatting for barn, ungdom og voksne i nå 52 år. Eiendommen ligger i kommuneplan i område for fritid/turisme og LNF formål. Det er oppført noen mindre tiltak i LNF område som er søknadspliktige og andre er kun meldepliktige, men alle tiltak ønskes avklart med denne dispensasjonssøknaden. De tiltakene som ligger i LNF område defineres i denne begrunnelse med henvisning til vedlagt redegjørelse, bilder og sit.kart i søknaden. Ut fra tiltakenes størrelse, utførelse og plassering så mener vi at alle disse er lite dominerende og påvirker ikke intensjonen for et LNF område. Tiltakene opptar heller ingen arealer som er brukt som beitemark eller slått. Eneste areal som er visuelt endret er ved parkeringsplass. Tidligere så ble det parkert på et ytterområde ved parkeringsplass som delvis var av grus og gress. Dette er nå tilført et bedre underlag for parkering (pukk/grus), men ingen større terrengendring. Siden eiendommen i over 50 år har hatt samme bruk, så endrer heller ikke tiltakene bruken. Noen av tiltakene er opp/utført for 40-50 år siden og er etter den tid blitt renoveret og fått tilført mindre endringer. Fordelene med disse tiltakene må kunne grunnlegges med den drift Fredtun som leirplass har hatt i alle år. Alle tiltakene tilfører område positive aktiviteter og gjør at besøkende får brukt uteområdene med en større variasjon og trygghet. I dagens samfunn må vi prøve å få, ikke minst ungdom mer aktive utendørs. Kanin og hønsehuset er f.eks en beslektet bruk i forhold til landbruksdrift som viser dette med å ivareta dyrehold. Vi mener alle tiltakene har så store fordeler ved en godkjenning og når de negative sider kun kan oppfattes som byråkratiske.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Dispensasjonen gjelder tiltak oppført i nærhet til sjø- 100m belte. Pl.bl. §1.8.

Begrunnelse:

Viser også til ordlyd i dispensasjonssøknad for LNF område- bakgrunn for søknad og vedlagte redegjørelse med tegninger, bilder og sit.kart.

De tiltakene som ligger i 100m belte til sjø er mindre tiltak som har vært opp/utført over en periode på 40-50 år. Det er tiltak som muligens ikke var søknadspliktige i den tid det ble oppført, men som nå i ettertid må avklares. Viser også til vedlagt redegjørelse (med benevnning av dispensasjons behov), tegninger og sit.kart. For å begrunne noen av tiltakene som er utført vil vi nevne følgende: Naust ble for ca 20 år siden tatt av brottsjø da det lå helt nede ved strandkant. Dette naustet ble da bygget opp igjen lenger fra sjø og opp i høyde. Nytt naust/båthus er kun på 22m² og er utført med villmarkskledning og er svært diskre plassert i terreng. Bryggekonstruksjon er etablert for ca 40 år siden og er en konstruksjon som er utført slik at dekke tas vekk i vinterhalvåret. Vei ned til de nordligste byggene. Her var det tidligere en mindre vei/sti som nå er blitt utført som en kjørevei med snuplass. Dette ble utført etter at brannvesen påpekte at vei ned til disse byggene ikke var god nok til at brannbil kunne kjøre frem til byggene. Derfor ble veien utført pga at eiere antok dette var et krav, men ikke var søknadspliktig siden terreng ikke er endret. Dette gjelder også at samtidig med vei så ble det lagt en bedre drenering og en strømkabel i denne vei og opp til lekeplass. Både drenering og strømkabel er skult og terreng er ikke endret. Bølgebryter eller steinfylling på østre side av nordligste bygg er også et tiltak som i utgangspunktet har vært etablert siden bygget ble bygget, men har etter hvert, med erfaring fra påvirkning av sjø, blitt tilført noe mer stein. Uteområder ellers er blitt "renoveret" og blitt tilpasset bruk, men terreng er ikke endret nevneverdig i høyde. Disse områdene er blitt ryddet og underlag er grus. Bilder fra 1970 tallet (ref. Haugesunds Avis) viser at fotball/volleyball bane, lekehytter og område rundt, er det samme som i dag. Scene er oppført i nordre del på fotballbane og har et beregnet areal på ca 35m². Den ligger i terreng med trapp opp fra sør og er under 1m i høyde på høyeste. Flere av disse tiltakene er normalt ikke søknadspliktige, men siden område ikke er regulert (kun kommuneplan) og at de ligger i 100m belte til sjø, så må disse avklares med en dispensasjon. Ellers er tiltakene innenfor hva som skulle vært forventet å få tillatelse til i et arealformål Fritids-Turisme formål. Ingen av tiltakene hindrer fri ferdsel i strandsonen og setter ikke til side hensynet som lov verket skal ivareta. Det er heller ingen av tiltakene som representerer varig inngrep i naturen.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggeteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse:

Det søkes fritak på eksisterende hovedbygg - ref. søkt tilbygg

Begrunnelse:

Eksisterende hovedbygg søkes med et tilbygg. Tilbygget tilstrebes oppført etter gjeldende bestemmelser vedr. TEK energikrav, men eksisterende bygg med overganger vil bli vanskelig å få etter satte krav. Samlet sett vil bygget fremstå med en bedre U-verdi etter utført tilbygg.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	670
Reguleringsformål:	LNF og Fritids-turistformål
Andre relevante krav	Nærhet til sjø -ref. pl.bl. §1.8.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	61 167 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	61 167 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	24 466.8 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	574 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	196.4 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	770.4 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	1.26 %
----------------------------	--------

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)	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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Nei

Foreligger utslippstillatelse Ja

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? 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

INGE KENNETH GABRIELSEN på vegne av BYGG-START AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

02.02.2023 15:53:16 AR534985882

Filvedlegg:

Oversiktskart tiltak på 50-40 Fredtun.pdf
Bilder av tiltakene på 50-40 Fredtun.pdf
Fasader E5 50-40 Fredtun.pdf
Plan E3 50-40 Fredtun.pdf
Snitt E4 50-40 Fredtun.pdf
Søknadspårltike tiltak og kart 50-40 Fredtun.pdf
Tegning E2 Gapahuk 50-40 Fredtun.pdf
Tegning E1 naust 50-40 Fredtun.pdf
Tiltakshavers_samtykke_88ac8b89-b174-4a17-b695-ac0a56cb952f.pdf
Redegjørelse 50-40 Fredtun.pdf
F-Redegjørelse skred og flomfare-638085985828945607.pdf
Kvitteing-for-nabovarsel-20230112-1142.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_FORENINGEN FREDTUN.pdf
Nabovarsel-20230112-1142.pdf
F-Underlag for beregning av utnyttig-638085098268235412.pdf