

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Vestre Mykje Plan 543

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
119	546	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	, 5545 Vormedal Snikvegen		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon Vei		
Næringsgruppe:	F	Bygge- og anleggsvirksomhet	
Bygningstype:	Enebolig		
Anleggstype:	Veier		
Formål:	Annet		
Beskrivelse av bruk:	Søknad om feltmodning i forbindelse med utbygging av delfelt B1		

TILTAKSHAVER

Navn:	BoligPartner Prosjekt AS avd- Haugesund
Telefon:	90278888 91591365
E-postadresse:	arild.olsen@boligpartner.no
Adresse:	Stølsmyr 20, 5542 KARMSUND
Kontaktperson:	
Navn:	Arild Olsen
Telefon:	91591365 48111700
E-postadresse:	arild.olsen@boligpartner.no

09.02.2023 15:17:34 AR536273919

09.02.2023 15:17:34 AR536273919

Organisasjonsnummer: 922279853

ANSVARLIG SØKER

Navn: BoligPartner AS, avd. Haugesund

Telefon: 90278888

E-postadresse: haugesund@boligpartner.no

Adresse: Stølsmyr 20 12, 5542 Karmsund

Organisasjonsnummer: 918858784

Kontaktperson:

Navn: Arild Olsen

Telefon: 91591365

91591365

E-postadresse: arild.olsen@boligpartner.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 5

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Eier av gnr. 119 bnr. 199 kommenterer at det er 2 like vedlegg med nabovarselet. Dette stemmer og er kun lagt ved for å få bort en feil i det elektroniske søknadssystemet. Ellers er merknadene fra nabo de samme som kom inn ved vår søknad om tomtedeling for området.

Eier av gnr. 19 bnr. 545 etterlyser snuplass for søppelbil. Forslag til snuplass er vist i teknisk planer for området som blir innsendt fra firmaet RH - oppmåling og skal behandles parallelt med denne søknad. Han stiller også spørsmål om eksisterende lekeplasser i området. I en radius på 100 m ser det ut som det er 3 lekeplasser + den fjerde som blir opparbeidet internt på B1. I tillegg finnes det en stor ny lekeplass på Snikpynten. I opparbeidelsesperioden for vegstubben o_veg 2 vil vi i samarbeid med Karmøy kommune og graveentreprenør utarbeide planer som sikrer naboer trygg adkomst til sine eiendommer.

Leder av sameiet Vestre Mykje stiller spørsmål om krysset der o_veg 2 starter. Her er det inngått avtaler med de berørte eiendommer om grunnavståelse som vil gi god oversikt i det aktuelle krysset. Dette er et rekkefølgekrav som må innfris i forbindelse med opparbeidelsen av området.

Eier av av 119/264 etterlyser tegning som viser forslag til snuplass for større kjøretøy. Denne blir vist i søknad om teknisk plan som innsendes fra RH - oppmåling AS,

Eier av 119/238 er redd for at byggingen av 5 nye boliger i området fører til støy, dårligere framkommelighet og redusert utsikt. Gjeldende reguleringsplan er fra 1993 og det må forventes at området en gang vil bli utbygd.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søke om feltmodning av delfelt B1 i Snikvegen, Mykje. Gjelder opparbeidelse av deler av Snikvegen inkl. vann og avløp + andre nødvendige tekniske anlegg fram til delfelt B1

REDEGJØRELSE:

BoligPartner Prosjekt AS har kjøpt gnr. 119 bnr. 546 som er delfelt B1 i Reguleringsplan nr. 543 Vestre Mykje. Her planlegges det bygging av 5 nye eneboliger. Det er søkt om fradeling av disse tomtene + 1 tomt der det tidligere er bygget en garasje. Firmaet RH Oppmåling har tidligere levert inn søknad om godkjenning av tekniske planer for området. Etter oppfordring fra Karmøy kommune sendes det nå inn søknad om rammetillatelse for feltmodning og klargjøring for bygging av boligene. Dette gjelder opparbeidelse av vegkryss med siktlinjer mellom o_veg 1 og o_veg 2 i reguleringskartet. I tillegg søkes det om opparbeidelse av Snikvegen o_veg 2 til kommunal standard vestover fra vegkrysset forbi det som er vist som LEK 1 på reguleringskartet+ f V 4 og f V 5 som gir adkomst til de 5 boligtomtene. I forbindelse med opparbeidelsen av vegene skal det også legges VA - anlegg og annen teknisk infrastruktur fram til de nye tomtene. Vi ber om denne søknaden ses i sammenheng og behandles parallelt med tidligere innsendt søknad fra RH Oppmåling om teknisk plan. Det søkes om dispensasjon fra § 59 i reguleringsbestemmelsene som sier at f_lek 1 skal opparbeides samtidig med o_veg 2 . I tillegg søkes det også om dispensasjon til at opparbeidelsen av o_veg 2 i denne omgang kan avsluttes like vest for f_lek 1. Forslag til snuplass for søppelbil er vist i søknad om teknisk plan. Det gjøres oppmerksom på at det er inngått avtaler om nødvendig grunnavståelse fra berørte naboer for opparbeidelse/utviding av kryss og veg. Det vedlegges signerte grunneiererklæringer fra eiere av 119/43, 119/209 og 119/545 som sikrer grunn til opparbeidelse av frisktsoner, veger og VA anlegg.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra § 59 i reguleringsbestemmelsene som sier at f_lek 1 skal opparbeides samtidig med o_veg 2 . I tillegg søkes det også om dispensasjon til at opparbeidelsen av o_veg 2 i denne omgang kan avsluttes like vest for f_lek 1. Forslag til "ny" snuplass for søppelbil er vist i søknad om teknisk plan.

Begrunnelse

Bolig Partner Prosjekt AS har kjøpt området som i reguleringsplanen er vist som delfelt B1. Her planlegges det å bygge 5 mindre eneboliger som vil være passende for 1. gangs etablerere som i dag sliter med å komme inn i boligmarkedet. For å holde kostnadsnivået nede og usikkerhet om videre utbygging i området gjør at det søkes om dispensasjon for § 59 i reguleringsbestemmelsene. Det finnes allerede eksisterende lekeplasser i nærområdet, og ut ifra dette er vi som ansvarlig søker av den oppfatning at etablering av f_LEK 2 internt på feltet skal være tilstrekkelig for å dekke lekeplassbehovet for 5 nye boliger. Den delen av o_veg 2 som vi planlegger å ferdigstille i denne omgang vil gi god og trafiksikker adkomst til delfelt B 1.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	543 Vestre Mykje
Reguleringsformål	Bolig

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	500 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	500 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	200 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	100 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	136 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 27,2 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Privat vei

Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei? Ja

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

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

ARILD OLSEN på vegne av BOLIG PARTNER AS AVD HAUGESUND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Kart B1.pdf

Grunnavst else 119-43.pdf

Grunnavst else 119-209.pdf

Grunnavst else 119-543.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221222-0950.pdf

Erkl ringOmAnsvarsrett-PRO_BoligPartner AS - avd. Haugesund.pdf

Nabovarsel-20221222-0950.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

Kart B1.pdf