

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Ngoy, Kevin

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
58	192	0	0

Kommune KARMØY

Adresse Karmsundsgata 17, 4250 Kopervik

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Kevin Ngoy

Telefon: 46233576

46233576

E-postadresse: kevin_ngoy@yahoo.no

Adresse: Eidsbakkane 46, 4250 KOPERVIK

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 bruksendring fra enebolig til enebolig med sokkelleilighet.

REDEGJØRELSE:

Boligens grunnplan som søkes bruksendret til sokkelleilighet vil få egen inngang ved at et eksisterende vindu byttes ut med dør. Store vinduer gir gode lysforhold. Sokkelleiligheten vil få en netto takhøyde på 233 cm etter at nødvendige lyddempende tiltak er utført. Det blir ingen endring av boligens størrelse eller plassering. Det er sendt ut nabovarsel og ingen naboer har hatt merknader til tiltaket. Det er i dag to parkeringsplasser langs fortauet foran boligen. For å oppfylle kravet til ekstra parkering for sokkelleiligheten vil det bli lagt til rette for parkering langs boligens østre side hvor det må rygges inn på parkering, tilsvarende løsning som på naboeiendommene langs Karmsundsgata.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

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

Beskrivelse:

Det søkes fritak for gjeldende TEK krav.

Begrunnelse:

Boligen hvor det søkes bruksendring er en eldre murbygning som vil være begrensende for å oppfylle gjeldende TEK krav. Tiltakshaver vil isolere vegger, gulv og tak så godt det lar seg gjøre samtidig som sokkelleilighetens takhøyde skal ivaretas. Eksisterende vinduer og inngangsdør vil bli skiftet og nye vil vinduer og dør vil få en god/lav U-verdi. For at nødvendige isolering og lyd tiltak kan utføres vil netto takhøyde bli på ca 233 cm på hele etasjen. Denne etasjehøyden mener vi må være tilstrekkelig og akseptabel ved denne bruksendring.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Områderegulering
Navn på plan:	Kommunedelplan 673 Kopervik
Reguleringsformål:	Sentrumsformål (SEN 11)

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan

70 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	390 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	390 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	273 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	53,6 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	53,6 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 13,74 %

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):

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

OVERVANN

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

Filvedlegg:

Situasjonskart 58-192 Ngoy.pdf

Redegjørelse tegninger 58-192 Ngoy.pdf

Plan tegning sokkelleilighet 58-192 Ngoy.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20230208-1117.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Br. Jakob Norman Moldestad ans.pdf

Nabovarsel-20230208-1117.pdf

F-Underlag for beregning av utnyttning-638101599754836425.pdf