

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Nordås, Bjørn Erik

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
64	1067	0	0

Kommune KARMØY

Adresse Favnamyrvegen 42, 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
Endring av boligenhet - Oppdeling av bolig
Endring av bygg - utvendig - Fasade

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Bjørn Erik Nordås

Telefon: 46748560
46748560

E-postadresse: bjorneriknordaas@gmail.com

Adresse: Favnamyrvegen 42, 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 av kjellerplan fra del av enebolig til sokkelleilighet. Loftplan skal innredes og gir endret Bra fra disponibelt til del av bolig. Mindre fasadeendringer og to separate inn/utkjørsler.

REDEGJØRELSE:

Underetasje som søkes bruksendret til sokkelleilighet har separat inngang og det søkes samtidig om egen innkjørsel og parkering til sokkelleiligheten. Innkjørsel og parkering for både bolig og sokkelleilighet er godt illustrert på eget vedlagt kart. Gjennomsnittlig takhøyde i sokkelleiligheten vil bli 233 cm, for å kompensere for avvik fra 240 cm takhøyde er det lagt opp til gode romstørrelser og flere nye vinduer med øket glassflate som gir bedre innslipp av dagslys. Det vil gjennom nye vinduer også bli etablert rømningsvei i alle oppholdsrom. Den del av loftplan som er beregnbart er i dag et disponibelt areal som søkes bruksendret og inndelt i 3 rom for varig opphold og et bodrom. Det vil også på loftplan bli innstalert vinduer med rømnings mulighet i alle oppholdsrom. Nye og større vinduer i sokkeletasjen vil innebære en mindre fasadeendring.

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:

Omdisponering av loftplan til rom for varig opphold vil vanskelig la seg oppfylle isolasjonskravene i TEK. Det vil derfor utføres så bra som mulig og nye vinduer vil få lav U-verdi. Isolering av kjellerplan må i sin helhet tas innvendig med god isolasjon mot yttervegger. Det vil tilføres noen nye vinduer med større glassareal. Også på dette plan vil nye vinduer og dør få lav U-verdi. Det tilstrebes god utførelse på begge plan. Sokkelleiligheten vil få en gjennomsnittlig takhøyde på 233 cm. For å kompensere på høydeavvik fra 240 cm er det planlagt relativt store og gode rom med tilstrekkelig innslipp av dagslys.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommunedelplan 673 Kopervik og reguleringsplan 301.1 Favnamyr
Reguleringsformål: Boligbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 50 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	628 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	628 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	314 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	136,6 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	30 m ²
= Sum areal	166,6 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 26,53 %

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? Ja
Veitype: Kommunal vei
Er tillatelse gitt for kommunal vei? Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

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

INGE KENNETH GABRIELSEN på vegne av BYGG-START AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Reguleringskart 64-1067 Nordås.pdf
Tegning E3 fasader 64-1067 Nordås.pdf
Tegning E1 plan og snitt 64-1067 Nordås.pdf
Tegning E2 Plan og snitt 64-1067 Nordås.pdf
F-Følgebrev-638113725174938574.pdf
Tiltakshavers_samtykke_1d77b8bf-9f7c-48f7-a705-ae2944a752a.pdf
Kart parkering, inn og utkjørsel 64-1067 Nordås.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20230209-1045.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Halsne Bårdsen as.pdf
Nabovarsel-20230209-1045.pdf
F-Underlag for beregning av utnyttning-638113709054382333.pdf