

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Miram og Ruben Dahl

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
4	72	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Kyrkjegardvegen 27, 4276 Veavågen		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg Endring av bygg - utvendig - Fasade Riving av deler av bygget
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Enebolig
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Ruben Dahl
Telefon:	98623353 98623353
E-postadresse:	dahlruben@gmail.com
Adresse:	Kyrkjevegen 27, 4276 VEAUVÅGEN

ANSVARLIG SØKER

Navn:	RABLA AS
Telefon:	46635609

E-postadresse: daniel@rabla.no
Adresse: Bleikmyrvegen 9 , 4276 VEAVÅGEN
Organisasjonsnummer: 929876938
Kontaktperson:
Navn: Daniel Frøyland
Telefon: 46635609
46635609
E-postadresse: daniel@rabla.no

08.03.2023 17:43:04 AR540966566

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om Tilbygg og påbygg av en eksisterende eldre enebolig i forbindelse med totalreovering av boligen.

REDEGJØRELSE:

Det omsøkes tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterende enebolig i Kyrkjegardvegen 27

Eksisterende bolig er beregnet med et bruksareal BRA:

- Kjeller etg: 47m2
- Første etg: 75m2
- Loft etg: 44m2
- TOTALT: 166m2

Tilbygg og påbygg er beregnet med et bruksareal BRA:

- Kjeller etg: 44,2m2, (inkl garasje og bodareal på 31,9m2)
- Første etg: 45,9m2
- Loft 58,2m2
- TOTALT: 148,3m2 (inkl garasje og bodareal på 31,9m2)

Tiltaket kontrasterer, men ivaretar den eksisterende boligs form, og innlemmer denne i en helhetlig bygning. Det søkes å skape en moderne bolig av et eldre hus som dessverre er i dårlig forfatning. Ved å legge garasje under tilbygg i vest ivaretas behovet for bil oppstilling, samtidig som større deler av sørøst hage frigjøres til uteopphold. En ny inngang etableres for tydeligere, og enklere ankomst til boligen. Ny trapp innvendig forbedrer tilkomst til hovedetasje, som også utvides med et nytt kjøkken og stue del.

Ombygging av eksisterende bolig skal tilfredsstillere dagens tekniske krav. og omhandler fasadeendring, skifte tak, vindu og kledning utvendig samt endring av innvendige vegger.

Tilbygget omsøkes i et område som gjennomgår transformasjon, da flere boliger er ombygget, fornyet og erstattet med nytt, ofte med modernisering og større åpenhet tilpasset dagens bokvaliteter. Det omsøkte tilbygget føyer seg fint sammen med dette.

Vi mener at tiltaket har fin sammenheng med boligbebyggelsen på Veia, samtidig som det gir et litt ekspressivt men djervt tilskudd til eksisterende boligmasse

08.03.2023 17:43:04 AR540966566

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra § 29-4 i PBL

Begrunnelse

I forbindelse med en totalreovering skal det også oppføres et tilbygg i nordøst retning som skal være en forlengelse av stue kjøkken i første etasje samt loftstue i andre etasje. en liten del av tiltaket vi derfor havne utenfor byggegrensen på 4meter. det er ingen bebyggelse på nabotomt 4/291 som er satt av til område for Lek. eksisterende garasje som stikker inn på 4/291 skal rives ned til grunnmur, det bør derfor tas med i vurderingen som en fordel da tilbygg vil være lengre vekke enn hva garasje er i dag.

på sydvest side skal plassen under utbygg og terrasse gjøres om til garasje. det skal også bygges en takterrasse over eksisterende utbygg/stue del. begge terrassene skal knyttes sammen med en utkraget/ut påliggende trapp. denne trappen havner uten for byggegrense.

trappen skal regnes som et overbygg da det ikke skal tilknyttes bakken. terrassen må ses på som en del av uteoppholds areal med kvalitet da dette blir i området sydvest.

På bakgrunn av kommunale retningslinjer, og at forholdet til krav til utearealer, omgivelser, naboer og steds karakter blir hensyntatt og ivaretatt mener vi at fordelene med å innvilge en dispensasjon her er vesentlig større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Vea nord I
Reguleringsformål	Boliger

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

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei

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

DANIEL CARLITO KRO FRØYLAND på vegne av RABLA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

2202 - Miriam og Ruben Dahl (Situasjonsplan) 07.02.23.pdf

Image30.png

Image1_001.png

2202 - Miriam og Ruben Dahl (Fasade alle) 08.02.23.pdf

2202 - Miriam og Ruben Dahl (Plan) 08.02.23.pdf

2202 - Miriam og Ruben Dahl (Snitt) 07.02.23.pdf

2202 Avstandserklæring 4-291.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20230113-1258.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-2-20230215-1425.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RABLA AS.pdf

Nabovarsel-20230113-1258.pdf

Nabovarsel-2-20230215-1425.pdf