

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Erik Olsen Seldal

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5	414	0	0

Kommune KARMØY
Adresse , 4276 Veavågen
Moldbakkane

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig
Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Erik Olsen Seldal
Telefon: 46645966
46645966
E-postadresse: erik.o.seldal@hotmail.com
Adresse: Blåbærvegen 35, 4270 ÅKREHAMN

ANSVARLIG SØKER

Navn: BoligPartner AS, avd. Haugesund
Telefon: 90278888
E-postadresse: haugesund@boligpartner.no
Adresse: Stølsmyr 20, 5542 Karmsund
Organisasjonsnummer: 918858784
Kontaktperson

Navn: Arild Olsen
Telefon: 91591365
E-postadresse: arild.olsen@boligpartner.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av ny enebolig med tilhørende garasje.

REDEGJØRELSE:

Oppføring av ny enebolig med tilhørende garasje på eiendommen gnr. 5 bnr. 414 , Moldbakkane, 4276 Veavågen.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra pkt. 3 og pkt. 4 i gjeldende reguleringsbestemmelser.

Pkt. 3 gjelder overskridelse av bebyggelsesgrad. Bestemmelsene sier 15 % av tomtens nettoareal, mens omsøkt prosjekt har en tomteutnyttelse på 16,4 %.

Pkt. 4 gjelder økt etasjeantall. Bestemmelsene sier at bebyggelsen skal være i 1 etasje, mens deler av tiltaket søkes bygd med 2 etasjer. Mønehøyde på den delen av boligkroppen som har 2 etasjer er 7,5 m.

Begrunnelse:

Tomta som skal bebygges er på hele 1692 m². Dette er meget stort i forhold til det som er vanlig i nyere reguleringsplaner. Overskridelsen av tillatt areal er såpass liten, at det etter vår vurdering har liten betydning for prosjektet. Huset blir plassert sentralt på tomten, og det gir muligheter for flotte solrike uteplasser i alle himmelretninger. Når det gjelder etasjeantall finnes det flere eksempler i nabolaget på boliger som er bygget over 2 plan. På grunn av de store tomtene i området vil ikke en loftsetasje ha noen påvirkning på solforholdene for naboeiendommene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Plan 232 - Reguleringsplan for del av gnr. 5 Vea Vest for FV 85
Reguleringsformål: Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent tomteutnyttelse (%TU)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 15 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 692 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 692 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	253,8 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	277 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	277 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 16,37 %

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? Nei

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

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

ARILD OLSEN på vegne av BOLIG PARTNER AS AVD HAUGESUND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonsplan Erik Olsen Seldal.pdf
Snitt 1-100.pdf
Fasader samlet.pdf
Plantegning 1-100.pdf
Fasader Erik Olsen Seldal.pdf
Plantegninger Erik Olsen Seldal.pdf
Snitt Erik Olsen Seldal.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230216-1308.pdf
Ansvarsrett ventilasjon.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Haugesund Blikk AS.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Badeva AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_Svein O. Vik.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Rasmus Ytreland AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SK Betong.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Breitve Murerfirma AS.pdf
Nabovarsel-1-20230216-1308.pdf