

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** John Karlson

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
86	216	0	0

**Kommune** KARMØY

**Adresse** Prestanesbakken 55, 4262 Avaldsnes

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Endring av bygg - utvendig - Påbygg

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** John Inge Karlson

**Telefon:** 90536925

**E-postadresse:** karlson.john@gmail.com

**Adresse:** Prestanesbakken 55, 4262 AVALDSNES

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Kvala Arkitekter

**Telefon:** 52842323

**E-postadresse:** post@kvala.no

**Adresse:** Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

**Organisasjonsnummer:** 990391874

### Kontaktperson

**Navn:** Hein Tangen

**Telefon:** 52842323  
90799104  
**E-postadresse:** hein@kvala.no

## VARSLING

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

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Vi søker tillatelse til å endre takform fra valmtak til saltak, for å få plass til å etablere et soverom. Tiltaket er vist på vedlagte tegninger.

### REDEGJØRELSE:

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

#### Beskrivelse:

Vi søker dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad som er 25 %. Tiltaket øker BYA med 3 kvm og endrer dagens utnyttelse med omtrent 0,5 %.

#### Begrunnelse:

Endring i utnyttelse gjelder areal over garasjeporten. Deler av dette var tidligere å regne som takutstikk og ble derfor ikke tatt med i beregning for utnyttelsesgrad. Deler av det utkragede arealet blir nå gulv for rommet på innsiden, og tas derfor med. Etter endring vil fotavtrykket til bygget fremstå uendret. Vi mener derfor at endringen ikke tilsetter eller medfører ulemper for bestemmelsen om utnyttelsesgrad.

Fordelen med dispensasjon er tiltaket bidrar til en god utnyttelse av eksisterende bolig.

## SØKNAD OM UNNTAK

### Det søkes om unntak fra:

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

#### Beskrivelse:

Vi søker unntak fra TEK17 §§ 12-7 (2) og 12-13 bokstav e, krav til romhøyde og dørhøyde.

#### Begrunnelse:

Rommet som planlegges skal tilpasses eksisterende utforming på huset. På grunn av dette, og for å få tilstrekkelig isolasjon i tak, blir romhøyde og fri høyde i døren noe lavere enn det som følger av TEK17. For å kompensere for dette er det planlagt med et stort vindu i gavlen og et takvindu. Dette gjør at rommet får dagslys som er langt bedre enn minstekravet og rommet fremstår som godt tilpasset funksjonen "soverom".

## Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

**Gjeldende plan:**

<b>Type plan:</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan:</b>	434 - Velde Nordøst
<b>Reguleringsformål:</b>	Bolig

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

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 25 %

**TOMTEAREALET**

Bygeområde/grunneiendom	690 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	690 m <sup>2</sup>

**BEBYGGELSEN**

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	172,5 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	215,2 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	3 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	218,2 m <sup>2</sup>

**GRAD AV UTNYTTING**

**Beregnet grad av utnytting** 31,62 %

**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

## AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

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

HEIN TANGEN på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D\_Situasjonsplan.pdf

E1\_Ny fasade.pdf

E3\_snitt\_plan\_rev-2.pdf

E2\_Fasade eksisterende.pdf

Tiltakshavers\_samtykke\_3aa885dd-02b0-42b3-8a2f-0e0babfc260a.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230217-1539.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_KVALA ARKITEKTER AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_SKEIE'S BYGGSERVICE AS.pdf

Nabovarsel-1-20230217-1539.pdf