

Søknad om endring av gitt tillatelse

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2020 5374

Prosjektnavn: Osnes - bygg nord

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
140	303	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune KARMØY
Adresse , 4260 Torvastad
Osnesbakken

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Endring av tiltak som krever søknad om dispensasjon

Endring av tiltak som medfører endring av areal

Endring av tiltak som medfører endring av plassering

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV ENDRINGEN:

Det er godkjent 3 naust i bygget fra før (de tre sørligste).

Det søkes om følgende endringer:

- 1) De tre godkjente naustene flyttes 0,5 m mot øst. Rett forskyvning mellom naustene vises på situasjonsplanen slik godkjent plantegning viser.
- 2) Bygget utvides mot nord med fire naust og tre sjøboder.

REDEGJØRELSE:

SITUASJONSPLANEN

Bygg sør (egen byggesak) er også tegnet inn på situasjonsplanen. Oransje farge på bygg er tidligere godkjente bygg. Rød farge på bygg er utvidelsen.

REGULERINGSPLAN

Endring av reguleringsplanen ble vedtatt den 02.05.23. Situasjonsplan med regulering viser reguleringsendringen.

DISPENSASJONER FOR PBL § 1-8 OG KOMMUNENPLANENS § 1-5.

I byggesaken er det gitt dispensasjon for disse forholdene. I den grad det er nødvendig antar vi at dispensasjonen også gjelder for utvidelsen av bygget.

TERRENG

Det er ikke tegnet inn terrenglinjer på grunn av at planering av tomt er godkjent i tidligere vedtak.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

ANSVARLIG SØKER

Navn: HUS28 AS

Kontaktperson: Leiv Kristian Økland

Telefon: 93040505

Mobiltelefon: 93040505

E-postadresse: leiv@hus28.no

Adresse: Longhammarvegen 15, 5536 HAUGESUND

Organisasjonsnummer: 915667414

TILTAKSHAVER

Navn: SØRVIK PROSJEKT AS

Kontaktperson: Øyvind Sørvik

Telefon: 95081951

Mobiltelefon: 95081951

E-postadresse: sorvik.maskin@gmail.com

Adresse: Stølsvegen 18, 4260 TORVASTAD

Organisasjonsnummer: 924986050

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Det er varslet via: Fellestjenester bygg

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Merknad fra Nina Høybakk:

Høybakk har, slik vi tolker det, ingen merknader til forhold det søkes om.

Hun påpeker at forskaling er i gang på naust som er godkjent. Utførende har satt i gang med forskaling for egen risiko ved en misforståelse.

Videre påpeker Høybakk ulemper hun har hatt med anleggsarbeidet. Tiltakshaver er i dialog med Høybakk om dette.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

1. Reg. bestemmelsene § 26 - gesimshøyde.

Tiltaket har gesimshøyde på 3 m. Reg. planen sier 2,5 m.

2. Arealformål naust - installering av WC.

Det er tegnet inn WC i de fire nye naustene. Kommunen har gitt oss tilbakemelding om at wc strider det mot arealformål naust.

Begrunnelse

1. Reg. bestemmelsene § 26 - gesimshøyde.

Det er tidligere gitt dispensasjon til gesimshøyde 3,0 m for de tre naustene som er godkjent i bygg nord samt for de tre naustene i bygg sør. Gesimshøyde 3,0 m ønskes på grunn av høydeforskjellen på tomte. Mønehøyden er langt under tillatt gjennomsnittlig mønehøyde i kommuneplanen på 5,0 m.

2. Arealformål naust - installering av WC.

Hensynet bak «arealformål naust» antar vi er at det ikke skal være varig opp hold i naust.

Naustene med kaien foran blir brukt i forbindelse med friluftsliv og båtliv og det er realitet at folk må på do. Det er en ny tid og folk forventer mer komfort.

Fordelene med å installere WC i naustene er mange:

A) Bedre for omgivelsene. Annen bebyggelse er tett på og det er ingen vegetasjon/skog å gjemme seg i når brukerne skal på toalettet. Det går ikke an å gjøre fra seg «bak hjørnet».

B) Likestilling. Det er vanskeligere for damer å «gjøre fra seg» ute. Å installere wc vil derfor være et likestillingstiltak.

C) Hindrer forurensing i sjøen. Hvis kommunen ikke tillater at det installeres WC, kan brukerne bruke en «toalettbøtte». Men det er stor fare for at disse blir tømt i sjøen. Flere naboer har sagt til tiltakshaver at det har er/vært et problem med kloakk fra hus og naust som havner rett i sjøen. De ber oss om at det installeres toalett for å hindre dette problemet. Husk at dette er en stille havn og at plassen blir brukt bading. Allmennheten får full tilgang og vi ser for oss at folk i nærmiljøet vil bruke området til rekreasjon.

D) Sparer miljøet. Hvis alle skal kjøre for eksempel 15 minutter i bil for å gå på do hjemme er det ikke bra for miljøet.

E) Hindrer kloakkutslipp fra Osnesbakken 7). Hvis det kan installeres toaletter i naustene, vil det være mulig for Osnesbakken 7 (140/10) å kople seg på vår kloakkledning. Kloakken fra dette huset går i dag rett i sjøen og representerer en uønsket forurensing.

Vi ser ingen ulemper med å installere WC i naustene.

Næringsgruppe:	Y	Annet som ikke er næring
Bygningstype:	171	Seterhus, sel, rorbu og lignende
Formål:		Bolig

PLANSTATUS

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	467 - Del av gnr. 140, Osnes
Reguleringsformål	Naust/småbåtanlegg
Andre relevante krav	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent i konflikt med tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

KRAV TIL BYGGTEGRUNN

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

GENERELLE VILKÅR

Er det krav om uavhengig kontroll?	Nei
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?	Nei

SIGNERT AV

LEIV KRISTIAN ØKLAND på vegne av HUS28 AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Naust Osnes - Utvidelse nord - Situasjonsplan regulering.pdf

Naust Osnes - Utvidelse nord - Situasjonsplan.pdf

Naust Osnes - Utvidelse nord - Fasade nord og vest.pdf

Naust Osnes - Utvidelse nord - Fasade øst.pdf

Naust Osnes - Utvidelse nord - Plan.pdf

Naust Osnes - Utvidelse nord - Snitt.pdf

201216 - Vedtak om rammetillatelse - Nybygg naustbygg - Bygg nord - gnr. 140 bnr. 303 - Osnesbakken.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230424-1718.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_RØRLEGGGERANE AS.pdf

Ansvarsrett - 200626 - Hus28 AS.pdf

Ansvarsrett - 221128 - Håvard K Sørvik.pdf

Ansvarsrett - 221128 - Sørvik Maskin AS.pdf

Nabovarsel-1-20230424-1718.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20230426-NINA-HØYBAKK.pdf