

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Geir Ove Eikill

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
110	39	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	Båsnesvegen 23, 5546 RØYKSUND		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Riving av hele bygg

Næringsgruppe: Y Annet som ikke er næring

Bygningstype: Annen beredskapsbygning

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Geir Ove Eikill

Telefon: 97508495
97508495

E-postadresse: go@eikillrc.com

Adresse: Boganesringen 17, 4032 STAVANGER

ANSVARLIG SØKER

Navn: HJR Rasmussen Bygg AS

Telefon: 52811240

E-postadresse: post@hjr.no

Adresse: , 4296 ÅKREHAMN

07.06.2023 13:42:56 AR555287713

Organisasjonsnummer: 890272002

Kontaktperson:

Navn: Ronny Tangen

Telefon: 52811240

99493868

E-postadresse: ronny@hjr.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av erstatningsbygg.

Tilhørende forstøtningsmurer.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 9.1 d BYA 80 m2.

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen om maks 80 m2 BYA for fritidsbolig innenfor 100 m beltet er satt for at det skal kunne håndheves en streng linje med tanke på nye fritidsboliger i strandsone.

Omsøkt fritidsbolig er et erstatningsbygg, hvor eksisterende bygg viser seg både for kostbart og komplisert å rehabilitere. Den energimessige delen av prosjektet taler også for at det skal oppføres nytt bygg. En rehabilitering av bygget vil ikke føre til at man kan oppgradere bygget til dagens tetthetskrav.

Eksisterende fritidsbolig har BYA på 117 m2. Omsøkt erstatningsbygg har BYA på 110 m2.

Byggets plassering ligger med hovedfasaden mot øst som også er mot sjø. Bakkant av bygningen (mot vest) er starten på terrengstigning som går til ca kote 30.

Bygget vil på ingen måte virke prangende grunnet stigningen i bakkant. Vi har også tatt hensyn til byggets uttrykk ved at vi har valgt mørke farger på alle overflater utvendig.

Bygget plasseres på samme sted som eksisterende bygg, og vil oppta mindre plass enn eksisterende bygg.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene ved dispensasjon.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra §1.8 byggeforbud i strandsonen.
Det søkes om dispensasjon for bygging i LNF område.

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelse om byggeforbud i strandsonen er for å beskytte strandsonen mot utbygging og inngrep. Strandsonen er en verdifull del av kysten som skal bevares. Livet i strandsonen skal på samme måte beskyttes, samt at strandsonen skal være åpen for allmenn ferdsel. Omsøkt eiendom ligger på Fosen i Karmøy kommune. Eiendommen er bebygd med fritidsbolig og naust. Eksisterende fritidsbolig er av eldre årgang, og bærer preg av flere tilbygg med varierende resultat. Oppgradering av bygget vil være omfattende, samtidig som det økonomiske aspektet vil overgå prisen av nytt bygg. Energibruken i bygget vil heller ikke etter rehabilitering være opp mot dagens standard, noe som er viktig for tiltakshaver. Erstatningsbygg vil plasseres på samme plass som eksisterende bygg, og vil således ikke påvirke omkringliggende områder. Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i strandsonen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Det er et overordnet forbud mot bygging i LNF områder. LNF områder er områder som skal bevares for allmenn ferdsel og friluftsliv. Bevaring av urørt natur og bevaring av områder knyttet til matproduksjon ligger også innenfor bevaringsområdet. Omsøkt prosjekt er et erstatningsprosjekt. Fotavtrykket på nytt bygg vil være mindre enn på eksisterende. Vi kan således ikke se at hensynet til LNF området er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan Karmøy
Reguleringsformål	LNF
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet i m2 (annet)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	80 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 80 m²

Areal eksisterende bebyggelse	117 m ²
- Areal som skal rives	117 m ²
+ Areal ny bebyggelse	110 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
<hr/>	
= Sum areal	110 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 110 m²

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

VANNFORSYNING

Tilknytning Privat vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippsstillatelse Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? 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? 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

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Bilde eks bygg.pdf

Fasader nord og sør.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf

Plan 2 og 3 etg.pdf

Følg brev søknad om ramme..pdf

Dok tinglysninger.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230524-1509.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-1-20230524-1509.pdf