

Anne Margrethe Myhre

From: Peter Sonnenberg
Sent: 24. april 2023 11:51
To: Govert Edvar Grindhaug
Cc: Anne Margrethe Myhre; Ole Morten Oaland (om@oaland.no); Bergitte H. Flatebø; post@karmoy.kommune.no
Subject: SV: Tilbakemelding på spørsmål vedrørende BRA og utforming.
Attachments: Porsholmen - regendring - illustrasjon med variasjon.JPG

Hei igjen,


1. BRA og gebyr

I Planbeskrivelsen under pkt 4.2 står det at byggeområdet er økt med 28 m² (dvs. innenfor byggegrensen). I teorien kan BRA potensielt økes da til 28m² x 2 = 56 m² (X 30 kr./m² som er viktig for deres gebyr-beregning. Men jeg gjentar at vi reagerer negativ på at vi blir påført merarbeid for BRA-beregninger nå gjeldende plan (og endret planforslag) kun har bestemmelser med BYA samt maks. høyder for gesims og møne, som dere i kommunen var opptatt av som en vesentlig «styringsfaktor» for byggesakene.

2. Utforming og variasjon

Vi mener at det finnes tungtveiende estetiske argumenter som tilsier at helhetsinntrykket på holmen vil ødelegges dersom vi ikke videreføre prinsippet og grupperinger på samme måte som den etablerte bebyggelsen på Porsholmen har. Bestemmelsene sier at fritidsboligene skal oppføres i grupper. Dette virker rart, fordi vår oppfatning av referatet og oppstartmøte sa en «videreføring av dette». Prinsippet ble også brukt og akseptert ved behandling av dispensasjonen.

I Referatet står:

Annet	
	
Kommunens kommentar	Det forutsettes at sjøhusstilen blir videreført. Det må sikres variasjon i bygningsmassen når det kommer til utforming, volum og plassering. Administrasjonen er skeptisk til at f_UTE1 mellom FB/N4 og FB2 gjøres smalere. Hvilken innvirkning vil dette ha på solforhold og tilgang til sjø for fellesarealene?

Men vi kan legge til grunn en større variasjon og har utarbeidet ny revidert illustrasjon (vedlagt) og kan være med på at bestemmelsen endres som foreslått under:

Formål (pbl. §12-7 nr. 2)

§7a Innenfor F1 og F2 skal det oppføres frittliggende og/eller konsentrerte fritidsboliger, innenfor byggegrense i planen. Hver fritidsbolig skal ha maks. BYA=80m². Frittliggende og/eller konsentrert fritidsbebyggelse i områdene F1 og F2 skal holdes i sjøhusstil, men gis en variasjon individuelt eller i grupper i utforming, volum og plassering, som gjenspeiler et naturlig sjøhusmiljø framfor en ensformig og monoton arkitektur.

Da regner vi med å kunne sende oppstartsvarelet omsider, når du har fått avklart dette.?

Mvh Peter Sonnenberg

Fra: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Sendt: fredag 21. april 2023 15:33
Til: Peter Sonnenberg <Peter.Sonnenberg@norconsult.com>
Kopi: Anne Margrethe Myhre <Anne.Margrethe.Myhre@norconsult.com>
Emne: Tilbakemelding på spørsmål vedrørende BRA og utforming.

CAUTION: External email

Hei igjen Peter

Viser til telefonsamtale vedrørende spørsmål om BRA, gebyr og utforming av frittliggende fritidsbebyggelse tidligere i dag.

Vi vil ha et internt møte og diskutere deres tilbakemelding på vår merknad angående utforming av den frittliggende fritidsbebyggelsen som ikke er oppført i neste uke. Vi kommer derfor med en tilbakemelding på dette etter det.

Når det gjelder BRA så må planen vise om det er en økning i antall kvadratmeter BRA eller ikke. Det er kun det nye økte kvadratmeterne som planendringen hjemler for det blir fakturert gebyr for. Dersom det ikke er noen økning i BRA blir det altså ikke fakturert noe gebyr for dette i forbindelse med behandlingen av planen. Dersom det ikke blir noen økning skriver dere dette i planbeskrivelsen, mens dersom det blir en økning oppgir dere hvor mange kvadratmeter det er snakk om, og skriver inn regnestykket som er brukt. Se vedlagt dokument for regnestykket som skal brukes. Arealregnskap sammen med bestemmelsene gir en oversikt om det blir en økning eller ikke.

Når det gjelder gebyr i plansaker så viser vi til tidligere e-postkorrespondanse vedrørende fra 20.01.2023. Se e-posttråden som ligger under. Forøvrig ligger også gebyrregulativet ute på Karmøy kommune sine nettsider. Se lenke for gebyrregulativ: <https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-reguleringssaksgebyrer/#Kapittel2>

Ønsker dere en fin helg!



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>

Sendt: fredag 20. januar 2023 13:01

Til: Peter Sonnenberg <Peter.Sonnenberg@norconsult.com>

Emne: Sv: Ny sak - reg. endring Porsholmen - gebyrer

Hei Peter

Bildet som du har sendt har forskjøvet seg, så det var dessverre ikke så godt å se hva du har ringet rundt.

Å komme med en helt konkret tilbakemelding på dette er vanskelig, da dette vil kunne variere alt etter hvordan saken utvikler seg. Gebyr som i 2023 kan være aktuelle ved mindre endring er:

Oppstart, jf. pbl § 12-8	
Veiledningsmøte i forkant av oppstartsmøte, pr møte	1.140
Oppstartsmøte forenklet planprosess – kun endringer i enten kart eller bestemmelser	3.120
Oppstartsmøte forenklet planprosess – endringer i både kart og bestemmelser	5.190

Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl § 12-14 andre ledd	
Mindre endring og utfylling av detaljplan	10.100
Mindre endring og utfylling av detaljplan som i tillegg må behandles i politisk utvalg (gebyrpkt 2.4.15 kommer i tillegg).	14.000

Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA	
For hver nytt m2 bruksareal (BRA) inntil 100.000m2	30

Tjenester	
For tjenester som skal faktureres etter medgått tid	1.140

Vi gjør oppmerksom på at gebyr blir oppdatert hvert år. Så det kan være andre satser som gjelder i 2024.

Ønsker deg en fin dag!



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no



Fra: Peter Sonnenberg <Peter.Sonnenberg@norconsult.com>

Sendt: fredag 20. januar 2023 10:10

Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>

Emne: Ny sak - reg. endring Porsholmen - gebyrer

Hei,

Kunden spør om gebyrer for mindre reg. endring /forenklet prosess.

Jeg leser det slik at de 3 med rød ring kommer til anvendelse.

Korrekt?

Denne posten også? Eller er den dekket over?
 Antar en polit. behandling etter oppstart/varsling



For tjenester som skal faktureres etter medgått tid	1.140
Oppstart, jf. pbl § 12-8	
Veiledningsmøte i forkant av oppstartsmøte, pr møte	1.140
Oppstartsmøte forenklet planprosess – kun endringer i enten kart eller bestemmelser	3.120
Oppstartsmøte forenklet planprosess – endringer i både kart og bestemmelser	5.190
Oppstartsmøte full planprosess	15.600
Tillegg der politisk utvalg tar stilling til regulerings spørsmål, jf. pbl § 12-8 første og annet ledd.	13.500
Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	
Førstegangs innsending av forslag til detaljreguleringsplan	26.200
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan inntil 2 000 m ²	10.500
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 2 000 m ² og inntil 5 000 m ²	31.200
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 5 000 m ² og inntil 10 000 m ²	51.900
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 10 000 m ² og inntil 20 000 m ²	72.500
For areal over 20 000 m ² et tillegg på påbegynt 1 000 m ²	720
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan med konsekvensutredning	25% tillegg
Behandling av forslag til detaljreguleringsplan med både planprogram og konsekvensutredning	50% tillegg
Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA	
For hver nytt m ² bruksareal (BRA) inntil 100.000m ²	30
Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl § 12-14 andre ledd	
Mindre endring og utfylling av detaljplan	10.100
Mindre endring og utfylling av detaljplan som i tillegg må behandles i politisk utvalg (gebyrpkt 2.4.15 kommer i tillegg).	14.000
Vesentlige endringer som er å betrakte som ny sak etter §12-14 første ledd, gebyrlegges som om det er en ny sak	Se over

Med vennlig hilsen

Peter Sonnenberg

Senior planrådgiver

Mob: +47 45404714, Sentralbord: 67571000

peter.sonnenberg@norconsult.com

Norconsult AS, Postboks 458, NO-5501 Haugesund

Torggata 10, NO-5525 Haugesund

www.norconsult.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.