

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Odd Helge Fjellheim

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
2	204	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	, 4276 Veavågen Odd Helge Fjellheim		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Naust, båthus og sjøbu

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Odd Helge Fjellheim

Telefon: 40469595

E-postadresse: akrehamn@rema.no

Adresse: Naravegen 4, 4275 SÆVELANDSVIK

ANSVARLIG SØKER

Navn: HJR Rasmussen Bygg AS

Telefon: 52811240

E-postadresse: post@hjr.no

Adresse: , 4296 ÅKREHAMN

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 bod med vann og avløp

REDEGJØRELSE:

Eiendommen er i dag regulert til naust i kommuneplan. Formål i reguleringsplan for området er fritidsbebyggelse.

Eksisterende naust har innredning i 1 og 2 etg. Det er påpekt av Karmøy kommune at dette er i strid med gjeldende plan.

Naust/sjøhuset på eiendommen har gjennom mange år tidligere blitt brukt til overnatting i forbindelse med fiske.

1 etg i bygget er for lav til å kunne brukes til opphold. under kote 2,5.

Det ble for noen år tilbake levert inn rørleggermelding om vann og avløp, som ble godkjent. Eier så det derfor som tillatt med vann og avløp innlagt, og etablerte bod med fasiliteter som vask, dusj og wc.

På bakgrunn av dette søkes det om omdisponering av eiendommen til fritidsbebyggelse i 2 etg, og naust i 1 etg.

Det søkes også om vann og avløp etter plan og bygningsloven.

Nødvendige dispensasjoner vedlagt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra 100 m belte til sjø.
Dispensasjon friluftsområde for bod
dispensasjon formål naust for bruksendring av bygg.
Dispensasjon fra planbestemmelser §1 og 2 i reg plan for området.

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i 100 m belte er for å beskytte strandsoner mot nedbygging, og for å sikre allmenn ferdsel ved sjø.

Eiendommen består av fritidsbygg og bod. Denne søknad gjelder bod. Boden er tilbaketrukket fra sjø i forhold til hovedbygg. Nærmeste avstand til sjø er 7,7 m. Med denne plassering ligger boden lite synlig, og fremstår som lite prangende.

Boden hindrer heller ikke ferdsel langs eiendommen.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at omsøkt tiltak tilsidesetter hensynet med planen i vesentlig grad.

Friluftsområder skal ivaretas og ikke gjøres inngrep på grunnet vegetasjon, og bruk for allmenn ferdsel.

Bod bygget på eiendommen er bygget 0,5-1 m over på friluftsområde.

Boden er bygget på den delen av tomten som fremstår som planert, eller flat.

Friområde/terreng og vegetasjon er ikke berørt av boden. På bakgrunn av at vegetasjon og terreng ikke er berørt, kan

vi ikke se at hensynet til friluftsområdet er vesentlig tilsidesatt.

Området er regulert til naust, men bygget som er satt opp på eiendommen har i tidligere år vært brukt til opphold i 2 etg.

Vi ser at naboeiendom mot vest har fått godkjent bygg som fritidsbolig i 2 etg. Eksisterende bygg på eiendommen har kotehøyde i 1 etg under kote 2,5. Vi forstår problematikken med tanke på inntrenging av vann og storm/springflo.

På bakgrunn av tidligere bruk, og prosjekter på samme regulering med godkjent fritidsbolig, ser vi ikke at hensynet er vesentlig tilsidesatt med tanke på dispensasjon.

Planbestemmelser for området §1 og 2 beskriver naust. Hensikten med dette er at området og event bygg ikke skal kunne benyttes til overnatting.

Omsøkt bygg ble oppført og brukt lenge før gjeldende bestemmelser ble vedtatt, og har blitt brukt til opphold i 2 etg.

Eiendom mot vest er har samme bestemmelser som omsøkt tomt, og er godkjent som fritidsbolig.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at tiltaket setter bestemmelser vesentlig tilside, og dispensasjon kan godtas.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Navn på plan

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

Sjøhus.pdf

Bod.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230504-1647.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-1-20230504-1647.pdf