

Søknad om endring av gitt tillatelse

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



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2022 7412

Prosjektnavn: Pål Åstad

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
51	4	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Karmøy

Adresse Falnesvegen 60, 4280 Skudeneshavn
Pål Aastad. Falnesvegen 60

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

Endring av tiltak som medfører endring av formål

Endring av tiltak som medfører endring av bruk

Endring av tiltak som medfører annen endring

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV ENDRINGEN:

Det søkes om rivning av driftsbygning samt gjenoppbygging. Det søkes også om boenhet i tillegg til bolig på eiendommen i driftsbygning. Del av driftsbygning søkes til næring i form av selskapslokale.

Eksisterende enebolig på eiendommen skal rehabiliteres etter beskrivelse.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Tiltakstype: Riving av hele bygg

ANSVARLIG SØKER

Navn: HJR Rasmussen Bygg AS

Kontaktperson: Ronny Tangen

Telefon: 52811240

Mobiltelefon: 99493868

E-postadresse: post@hjr.no

Adresse: , 4296 ÅKREHAMN

Organisasjonsnummer: 890272002

TILTAKSHAVER

Navn: Pål Åastad

Telefon:

Mobiltelefon: 95202202

E-postadresse: pal@falnes.com.br

Adresse: Fernanda nissens gate 10a, 0482 OSLO

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon for bygging i LNF område.

Det søkes dispensasjon for omdisponering av driftsbygning.

Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF område er for å beskytte arealer til matproduksjon og friluftsinteresser. Områder skal ikke bygges ned uten at man har en grundig prosess i forkant.

Omsøkt tiltak er todelt. Driftsbygning skal rives og erstattes, og er å betrakte som et erstatningsbygg. Bolig skal rehabiliteres etter antikvariske modeller. Tømmeret skal stå igjen i konstruksjonen. Boligen blir med andre ord ikke revet, og fotavtrykket vil bestå på samme sted som nå.

Omsøkt tiltak vil ikke legge beslag på mer areal enn dagens situasjon.

Vi kan derfor ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF område er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Eksisterende bolighus på eiendommen skal istandsettes/rehabiliteres etter antikvariske modeller. Det er samarbeidet med kulturavdelingen hos Rogaland fylkeskommune for å komme frem til metode som vil være gunstig for å kunne bevare den kulturhistoriske bygningen som står på eiendommen.

Å sette boligen i stand, vil være både tidkrevende og kostbart. Boligen skal tilbakeføres til opprinnelig utseende, samtidig som den skal oppgraderes noe for å ivareta energi økonomiske løsninger og funksjon for eiere.

Kulturmyndigheter og eiere av eiendommen er enige om at det er veldig viktig å bevare bygningen for å kunne fortelle historien til området og eiendommen videre.

For at eiere av eiendommen skal kunne bo på eiendommen, er det kommet til enighet om at man kan tillate en ekstra boenhet i driftsbygning som det søkes omdisponering for.

På den måten, kan eiere bruke tid på både planlegging og finansiering for rehabilitering av bolig.

Det er også ønskelig å kunne samle grupper til servering og sammenkomster på gården. Det er tanken at dette skal kunne være en tilleggsnæring på gården.

Områdets historie med pilgrimsstier, kirkeruiner, landskap samt et gammelt lostårn som også skal ivaretas i samarbeid med kulturmyndigheter gjør at man søker omdisponering av driftsbygning til næring/selskapslokale.

På bakgrunn av dette søkes det dispensasjon for omdisponering av bygg, samt å opprette boenhet i driftsbygning.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

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

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra tekniske krav ang u verdi i konstruksjon yttervegg og yttertak for bolig på eiendommen

Begrunnelse

Boligen skal gjennomgå en rehabiliterings fase i samarbeid med rogaland fylkeskommune. Boligen er vernet, og rehabiliteringen av denne skal gjøres på antikvarisk måte, som resulterer i at mengde isolasjon må reduseres ihht til nåværende teknisk standard.

Isolasjon med best isolasjonsevne vil bli benyttet i konstruksjonen.

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

PLANSTATUS

Type Plan	Arealdel av kommuneplan	
Navn på plan	Kommuneplan Karmøy	
Reguleringsformål	LNF	
Andre relevante krav		
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)	
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	200	m ²

Arealdisponering

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	200	m ²
Areal eksisterende bebyggelse	270	m ²
- Areal som skal rives	270	m ²
+ Areal ny bebyggelse	303,4	m ²
+ Parkeringsareal	0	m ²
= Sum areal	303,4	m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	303,4	m ²
----------------------------	-------	----------------

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent i konflikt med 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

GENERELLE VILKÅR

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Nei

SIGNERT AV

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

03.07.2023 02:26:15 AR559181280

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade mot øst og nord.pdf

Fasade mot vest og sør.pdf

Plan 1 etg.pdf

Plan 2 etg.pdf

Plan under etg og snitt.pdf

Følgerev endring av søknad.pdf

Beskrivelse gjenoppbygging.pdf

Uttale kulturavdeling Rogaland fylkeskommune.pdf