

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Buvikvegen 8 - Nilsen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
82	128	0	0

Kommune Karmøy

Adresse Buvikvegen 8, 4262 Avaldsnes

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Fasade
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Arne og Grethe Nilsen

Telefon: 46874848
46874848

E-postadresse: oystein@holon.no

Adresse: Buvikvegen 8, 4262 Avaldsnes

Kontaktperson

Navn: Arne Nilsen

Telefon: 46874848
46874848

E-postadresse: oystein@holon.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: Holon Haugesund AS
Telefon: 48031798
E-postadresse: oystein@holon.no
Adresse: Postboks 426, 5501 HAUGESUND
Organisasjonsnummer: 979521944

Kontaktperson

Navn: Øystein Liseth
Telefon: 48031798
48031798
E-postadresse: oystein@holon.no

10.07.2023 11:27:11 AR560484433

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

Eiere av eiendommen gnr/bnr 82/128, Arne og Grethe Nilsen, er blitt gjort oppmerksomme på at noen mindre tiltak på deres eiendom mangler nødvendig tillatelse etter plan- og bygningsloven. De har bod i huset i ca 50 år. Tiltakene det her søkes om, er utført opp gjennom de siste 50 år. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp. De har engasjert HOLON Haugesund AS, via arkitekt Øystein Liseth, til å hjelpe dem med å søke om tillatelse for disse tiltakene.

Det dreier seg om:

- Utvidet terrasse med delvis takoverbygg.
 - Liten utvidelse av kjøkken (0,5 meter).
 - Liten utvidelse av balkong. (1,0 meter)
 - Vindus karnapp for å slippe inn mer lys i trappoppgang.
 - Bod i vestre hjørne av huset.
 - Bruksendring i kjelleretg. Tidligere integrert garasje er bygd om til boligformål.
- Dette arealet rommer nå et soverom og bad/wc.

Omsøkte terrasse er 3,0 m fra nabogrense. Nabo har underskrevet naboerklæring, som ligger ved som vedlegg.

Dispensasjon:

Bod i vestre hjørne av huset er bygd utenfor byggegrense. Denne boden er plassert 1,0 meter fra boligen, men henger sammen med huset via taket. I tillegg søkes det dispensasjon for grad av utnyttning. Reguleringsplanen tillater u=0,15 +25 m2 garasje. De omsøkte tiltakene overskrider dette med 20,0 m2. Samlet grad av utnyttning blir nå 19,4 % Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om bygging innenfor byggegrense og grad av utnyttning.

Eier har bod i huset i ca 50 år. Bodene er satt opp for mange år siden. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig og avhengig av dispensasjon. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp. Tilsvarende byggverk utenfor byggegrensen finner en flere steder i området. Og vi mener boligområdet tåler dette godt.

I tillegg meldes det inn tidligere frittstående utebod som er ferdig bygd for mange år siden. Denne er ikke søknadspliktig. Men den skulle vært rapportert inn ferdig bygd. Tegninger vedlegges søknaden.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Bod i vestre hjørne av huset er bygd utenfor byggegrense. Denne boden er plassert 1,0 meter fra boligen, men henger sammen med huset via taket. I tillegg søkes det dispensasjon for grad av utnyttning. Reguleringsplanen tillater $u=0,15 + 25 \text{ m}^2$ garasje. De omsøkte tiltakene overskrider dette med 20,0 m². Samlet grad av utnyttning blir 19,4 % Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om bygging innenfor byggegrense og grad av utnyttning.

Begrunnelse:

Eier har bod i huset i ca 50 år. Bodene og de andre tiltakene er satt opp for mange år siden. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig og avhengig av dispensasjon. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp. Tilsvarende byggverk utenfor byggegrensen finner en flere steder i området. Vi mener boligområdet tåler dette godt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Buvik, gnr. 82, bnr 7, 35
Reguleringsformål:	Frittliggende småhus bebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet i prosent (%annet)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	15 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 006 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	0 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	175,9 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	175 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	20 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	195 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 19,4 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

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? Ja

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

ØYSTEIN LISETH på vegne av HOLON HAUGESUND AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

10.07.2023 11:27:11 AR560484433

Filvedlegg:

Situasjonsplan.pdf

Situasjonsplan.pdf

Fasade Nord - Revidert 290623.pdf

Fasade Sør - Revidert 290623.pdf

Fasade Nord - Revidert 290623.pdf

Fasade Sør - Revidert 290623.pdf

Fasade Vest - Revidert 290623.pdf

Fasade Vest - Revidert 290623.pdf

Fasade Øst - Revidert 290623.pdf

Fasade Øst - Revidert 290623.pdf

UteBod - Tegninger.pdf

UteBod - Tegninger.pdf

Plan 1 - Revidert 290623.pdf

Plan 1 - Revidert 290623.pdf

Plan Underetg - Revidert 290623.pdf

Plan Underetg - Revidert 290623.pdf

Plan Snitt og Fasader - Revidert 290623.pdf

Plan Snitt og Fasader - Revidert 290623.pdf

Plan Snitt og Fasader - Opprinnelig bygg-150267.pdf

Plan Snitt og Fasader - Opprinnelig bygg-150267.pdf

Avstandserklæring til 82128 fra 82129-SIGN.pdf

Kvittring av sendt nabovarsel - AR559013661.pdf

5184-Ansvarsrett selvbygger - Arne Nilsen-sign.pdf

Nabovarsel.pdf