

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: 1149 - 79/188 - FB1 - fritidsbolig nr. 5

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
79	188	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	,		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Bygningstype:	Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg
Formål:	Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn:	VISNES HAVN AS
Telefon:	47290854
E-postadresse:	runar89@gmail.com
Adresse:	Postboks 47, 4295 VEAUVÅGEN
Kontaktperson:	
Navn:	Runar Lunde
Telefon:	47290854
E-postadresse:	runar89@gmail.com
Organisasjonsnummer:	921726759

ANSVARLIG SØKER

Navn:	VISNES HAVN AS
Telefon:	47290854
	47290854

10.08.2023 08:54:01 AR564056786

10.08.2023 08:54:01 AR564056786

E-postadresse: runar89@gmail.com
Adresse: Postboks 47, 4295 VEAVÅGEN
Organisasjonsnummer: 921726759
Kontaktperson:
Navn: Runar Lunde
Telefon: 47290854
47290854
E-postadresse: runar89@gmail.com

10.08.2023 08:54:01 AR564056786

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Dispensasjon fra §7 angående antall fritidsboliger

Begrunnelse

I reguleringsplanen står det at det kan oppføres inntil 4 fritidsboliger. Årsaken til at dette ble lagt inn var at det på det tidspunktet var plass til 4 fritidsboliger. Etter prosjektering har vi redusert grunnflaten til byggene slik at vi nå får plass til 5 stk.

Hensynet til bestemmelsen var å begrense antall fritidsboliger innenfor første rekke til sjøen, og det ble derfor bestemt at fritidsboligene kunne være innenfor FB1 og ikke de andre delfeltene langs sjø. I dialog med statsforvalteren sa vi at vi ønsket 4 fritidsboliger på 80bya hver. Nå har vi imidlertid begrenset BYA til 60 per enhet, slik at det nå er plass til en fritidsbolig til. Fritidsboligene vil fortsatt være samlet innenfor FB1 og antall BYA er fremdeles lavere enn reguleringsplanen legger opp til: $4 * 80BYA = 320m^2BYA$, mens i dette tilfellet vil være $4 * 60 = 300 BYA$.

Hensynet er dermed ikke tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon er at området blir benyttet bedre, slik at andre områder i kommunen får redusert press. Området kan bebygges med inntil 80% BYA som tilsier 480m². (600m² tomt). Ved å gi dispensasjon vil området ha en utnyttelsesgrad på 43,75%. Alternativet til nr. 5 er å oppføre naust, som iht. gjeldende reguleringsplan er tillatt med kjøkken, stue og bad. Ulempen ved å gi dispensasjon er at området innenfor FB1 får et forsterket preg av fritidsbebyggelse, men forskjellen er knapt merkbart når i realiteten en kunne ha bebygget området mer, enten ved nesten dobbelt så store fritidsboliger, eller ved flere naust, jf ovenfor.

Fordelene er dermed klart større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Visnes Havn
Reguleringsformål	fritidsbolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	80 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	600 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	600 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	480 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	210 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	60 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	270 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	45 %
-----------------------------	------

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 Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

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

RUNAR LUNDE på vegne av VISNES HAVN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart_fritidsboliger_visneshavn.pdf

Fasadetegning nr 5.pdf

Fritidsbolig 5 - plan og snitt.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf