

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Mortholmen Sildasalteri - Tilbygg

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	344	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	Mortholmen 1, 4270 Åkrehamn		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2

Næringsgruppe: I Overnattings- og serveringsvirksomhet

Bygningstype: Annen restaurantbygning

Anleggstype: Andre

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Forsamlingslokale

TILTAKSHAVER

Navn: SIG HOLDINGS AS

Telefon: +12069202065
+12069202065

E-postadresse: sh@fvnorthwestern.com

Adresse: Storamyr 30, 4280 SKUDENESHAVN

Kontaktperson:

Navn: Sigurd Johnny Hansen

Telefon: +12069202065

E-postadresse: sh@fvnorthwestern.com

Organisasjonsnummer: 919445971

11.09.2023 10:32:04 AR568567461

11.09.2023 10:32:04 AR568567461

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: SIG HOLDINGS AS
Adresse: Storamyr 30, 4280 SKUDENESHAVN
Organisasjonsnummer: 919445971
Bestiller referanse: Mortholmen tilbygg
Fakturareferanser: Mortholmen tilbygg
Prosjektnummer: Mortholmen tilbygg
 EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: Trygve J Sjøen As
Telefon: 52845050
E-postadresse: post@sjoenhus.no
Adresse: Stongvegen 115, 4296 Åkrehamn
Organisasjonsnummer: 918847065
Kontaktperson:
Navn: Kenneth Sjøen
Telefon: 52845050
98248048
E-postadresse: ks@sjoenhus.no

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om bruksendring til forsamlingslokale og tilbygg ihht. vedlagte teninger og situasjonskart.

REDEGJØRELSE:

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Avstand til sjø

Begrunnelse

Dette er et eksisterende bygg som det kun søkes bruksendring og mindre tilbygg på. Tilbyggene inneholder funksjoner en er avhenging av for å kunne bruke bygget som forsamlingslokale. Bygget har stor kulturhistorisk betydning, og det vil derfor ha stor innvirkning på fremtidig bruk og vedlikehold av bygningen at det tillates endring slik at det kan bli en forsvarlig bruk av bygningen istedenfor at den står til nedfalls.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

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

Beskrivelse

Det søkes unntak fra TEK kap. 14 Energi

Begrunnelse

Dette er et gammelt bygg som i tillegg er vernet, det vil dermed bli umulig å tilfredsstille energi kravene i TEK. Vi vil allikevel forsøke så godt det er mulig og i samråd med vernemyndigheter i kommunen å isolere å tette så godt vi kan vegger og tak. Gulv på grunn får vi ikke gjort noe med på grunn av takhøyde i første etasje. Tilbygg plasseres med gulv på kote 2, som er det maksimale vi får til for å få tilfredstillende adkomst for rullestol fra eksisterende bygning.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan Åkrehamn
Reguleringsformål	Tjenesteyting

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 50 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	9 443 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	9 443 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	4 721,5 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	497,5 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	174,1 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
<hr/>	
= Sum areal	671,6 m ²
<hr/>	

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 7,11 %

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

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 2

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

KENNETH SJØEN på vegne av TRYGVE J SJØEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

11.09.2023 10:32:04 AR568567461

11.09.2023 10:32:04 AR568567461

Filvedlegg:

Situasjonsplan med tilbygg NORD _ SØR.pdf
Brannkonsept, tegning 10775FSnA.pdf
Brannkonsept, tegning 10775F01.pdf
Brannkonsept, tegning 10775F02.pdf
Brannkonsept, TEK17, Mortholmen, tilbygg og bruksendring.pdf
Fasade Nord med Tilbygg 16-08-23).pdf
Fasade Øst med Tilbygg (16-08-23).pdf
Fasade Vest med Tilbygg (16-08-23).pdf
Fasade Sør med Tilbygg (16-08-23).pdf
Mortholmen med tilbygg - Picture-1.pdf
Mortholmen med tilbygg - Picture-2.pdf
Plan 1 etg med Tilbygg (16-08-23).pdf
Plan 2 etg med Tilbygg (16-08-23).pdf
Plan Loft - Hems med Tilbygg (16-08-23).pdf
Snitt-A med Tilbygg (16-08-23).pdf
Snitt-B (16-08-23).pdf
Kvittring-for-nabovarsel-1-20230818-1304.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_TRYGVE J SJØEN AS.pdf
Nabovarsel-1-20230818-1304.pdf