

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Stian Paulsen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
59	106	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	Avaldsnesvegen 19, 4250 Kopervik		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål	
	Riving av hele bygg	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Enebolig	
Formål:	Bolig	

TILTAKSHAVER

Navn:	Stian Paulsen
Telefon:	41505922
E-postadresse:	sp@unisea.no
Adresse:	Breidablikkvegen 14, 4250 KOPERVIK

ANSVARLIG SØKER

Navn:	HJR Rasmussen Bygg AS
Telefon:	52811240
E-postadresse:	post@hjr.no
Adresse:	, 4296 ÅKREHAMN
Organisasjonsnummer:	890272002

22.09.2023 14:26:37 AR570554994

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 søks om riving av eksisterende bolig på eiendommen. Det søkes oppført enebolig med garasje, og tilhørende natursteins murer etter vedlagt situasjonskart.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes dispensasjon fra opparbeiding av regulert vei.

Det søkes dispensasjon fra totalhøyde 8 m ved flatt tak.

Det søkes dispensasjon for overskridelse av byggelinje.

Begrunnelse

Regulert vei er tenkt som adkomst for 3 stk eiendommer. Hensikten med opparbeidelse av vei som regulert er for å redusere antall utkjørsler i fylkesvei.

Etter at veien ble regulert, er fartsgrense satt ned i Avaldsnesvegen til 30 kmt.

Vi mener derfor at behovet for den regulerte veien er sterkt redusert, ettersom faremomentene ved utkjørslene nå er redusert.

Deler av vei er også regulert inn på eiendommer som ikke er tenkt brukere av veien.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at hensikten med veien er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene.

Kommunedelplan beskriver høyde på hus med flate tak til maks 8 m.

Hensynet bak byggehøyde eller gesimshøyde er for å sikre lysforhold og luftighet rundt boliger, for å hindre at man tar utsikt fra omkringliggende bebyggelse.

Terrengforhold og omkringliggende høyder vil også være faktorer som vil være med å regulere høyder.

Omsøkt prosjekt får høyde på 9,6m fra gjennomsnittlig høyde rundt boligen.

Området består i dag av tre etasjers boliger med delvis nedgravet kjellere. Grunnet kote bestemmelser ved bygging ved sjø, starter 1 etg på kote 2,5.

Øst for eiendommen er ikke bebygget, men er regulert til bolig. Terreng mot øst stiger betraktelig fra vei nivå, og adkomst til arealet er fra toppen av området.

Området består ellers av delvis store tomter, hvor det er mulig å prosjektere med gode avstander til nabobygg hvor man skal ha uteareal eller mellom bygg.

3 etasje av omsøkt bygg som har gesimshøyde på 9,6m utgjør ca 25% av det totale arealet ihht BYA.

Etasjen er også inntrukket på alle sider.

Med bakgrunn i størrelsen på 3 etasjen, høyden på terrenget mot øst og at prosjektet ikke vil være til hinder for solforhold eller utsikt for naboer, mener vi at hensynet bak høyde begrensningen ikke er vesentlig tilsidesatt, og fordelene større enn ulempene med dispensasjon.

Omsøkt bygg passerer byggelinje i det nordvestre hjørnet av tomten. Med tanke på at veien kun skal gå til 3 hus, har den en unaturlig stor byggelinje.

Hensynet bak byggelinjer er for å begrense bygninger, og samtidig kunne fastsette plassering av bygninger innenfor tomte grenser.

Etter dagens håndbøker blir det brukt 3 m byggelinjer, og ikke 5 som i dette tilfellet.

Tanken rundt prosjekteringen av boligen var å trekke den møt nord, for å kunne frigi areal mot sør til uteareal.

Naboeiendom i sør står også veldig nær grense, så det var ikke ønskelig å komme for nær til denne bygningen.

Vi mener at utearealene på tomten med denne plasseringen har de kvaliteter både når det gjelder sol og vind som er ønskelige.

Vi kan ikke se at plasseringen av bygget skal være til hinder for området, eller adkomstveien om den må bygges.

På bakgrunn av dette mener vi at hensynet til byggelinjen ikke er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	kommunedelplan for Kopervik
Reguleringsformål	Bolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	50 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 153 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	360 m ²
= Beregnet tomteareal	793 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	396,5 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	80 m ²
- Areal som skal rives	80 m ²
+ Areal ny bebyggelse	223,2 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	241,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	30,42 %
-----------------------------	---------

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

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade mot nord.pdf

Fasade mot vest.pdf

Fasade mot øst.pdf

Fasade mot sør.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf

Plan 3 etg.pdf

Plan 2 etg.pdf

Føgebrev til søknad.pdf

Høydeforskjell eks og ny.JPG

Bilder eksisterende bolig.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230708-0015.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-1-20230708-0015.pdf