

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Odd Bjarne Viken

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
140	273	0	0

Kommune KARMØY

Adresse Torvastadvegen 568, 4260 Torvastad

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

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

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Odd Bjarne Viken

Telefon: 93015530

E-postadresse: odd.bjarne.viken@haugnett.no

Adresse: Lundevegen 40, 4260 TORVASTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn: Kvala Arkitekter

Telefon: 52842323

E-postadresse: post@kvala.no

Adresse: Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

Organisasjonsnummer: 990391874

Kontaktperson

Navn: Olav Liknes
Telefon: 52842323
90584046
E-postadresse: olav@kvala.no

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg til eksisterende bolig- overbygd inngangsparti og utvidelse av terrasse
Påbygg over eksisterende garasje- hagestue
Fasadeendring- nye vindusløsninger, rekkverk og kledning
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel- bod i underetasje endres til soverom

REDEGJØRELSE:

Eksisterende bolig skal rehabiliteres og det søkes i den forbindelse om div. tiltak.

Det vil bli gjort justeringer av planløsning, samt at kledning skiftes ut og vinduer erstattes av nye. Det vil i den forbindelse bli noe fasadeendring.

Bod i underetasjen søkes bruksendret til soverom (soverom 4 på tegning). Rommet har to vinduer mot det fri, i samsvar med TEK17 §13-7 andre ledd pkt. 2.

Det søkes om påbygg over eksisterende garasje, hvor det etableres hagestue i tilknytning til stue og terrasse.

Mot vest søkes det om tilbygg som overbygg over inngangspartiet. Tilbygg vil gi en økning av BYA på 7,2m².
Mot sør og vest søkes det om tilbygg i form av utvidelse av terrasse. Utvidelse er i grenseland for søknadspliktig ettersom den akkurat ligger over 0,5m fra bakken. Utvidelsen gir en økning av BYA på 8m².

Eksisterende bebyggelse er allerede større enn planen åpner for på boligeiendommer i LNF- områder og omsøkte tilbygg betinger dermed dispensasjon.

Se eget kapittel.

Omsøkte tiltak og dispensasjon er nabovarslet og samtlige naboer har gitt samtykke til tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra plan- og bygningslovens §11-6 vedrørende virkning av kommuneplan, herunder kommuneplanens bestemmelser pkt. 9.1 vedrørende avsatt formål til landbruk, natur og friluft (LNF)

Eiendommen er større enn 1,5daa og eksisterende bebyggelse utgjør i dag mer enn 200m² BYA. Omsøkte tiltak vil dermed ikke falle inn under tiltak som er tillatt på bebygde boligeiendommer i LNF- områder og vil betinge dispensasjon.

Begrunnelse:

Økning i BYA vil være et overbygg ved inngangspartiet, som er et åpent overbygd areal, og en mindre utvidelse av terrassen mot sør-vest. Totalt gir dette en økning av BYA på 15,2m².

Eksisterende trapp ved inngangspartiet utvides noe og gir plass for ny dør/ inngang til vaskerom. Det etableres samtidig takoverbygg på søyler over trapp og inngangspartiet. Arealet vil være et åpent overbygd areal på 7,2m² og er plassert i gårdsrommet.

Det etableres hagestue på deler av eksisterende terrasse (over garasjen) og i den forbindelse utvides terrassen med 1,2m mot sør og vest for å sikre hensiktsmessig bruk av terrassen. Utvidelsen utgjør 8m² og vil på lik linje med overbygd inngangsparti bli etablert i gårdsrommet og delvis på det som i dag er plen/ hage.

Omsøkte tiltak er av beskjeden størrelse og vil være justeringer og tilpasninger av eksisterende bolig. Tiltakene er en del av en større rehabilitering, som bidrar til en vesentlig oppgradering av boligen, hvor man i større grad ivaretar dagens tekniske krav samt får en langt mer energieffektiv bolig. Dette vil være klare samfunnsnyttige fordeler og så lenge verken landbruk-, natur- eller friluftshensyn er berørt vil fordelene med dispensasjon være klart større enn ulempene.

Vilkår for å gi dispensasjon i pbl §19-2 er dermed oppfylt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	670 Kommuneplan 2014-2023
Reguleringsformål:	LNF- område

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 200 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	200 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	204,7 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	15,2 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	219,9 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 219,9 m²

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

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

13.10.2023 13:23:25 AR573794419

Filvedlegg:

2023-10-03_Situasjonsplan.pdf

2023-09-19_perspektiver.pdf

2023-09-19_fasader.pdf

2023-10-03_Plan_Snitt_revC.pdf

1971-02-15_Eksisterende-tegninger.pdf

Tiltakshavers_samtykke_a068ee6a-394d-4e48-a19b-45290d0c5e42.pdf

C_Nabovarsel_Kvittering.pdf

G_Søknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger-av-egen-bolig.pdf

C_Nabovarsel_Gjenpart.pdf