

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Sigmund Ferkingstad

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
22	200	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	Nordre Ferkingstadveg 75, 4274 Stol		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - hovedombygging
	Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg
	Endring av bygg - utvendig - Fasade
	Endring av bygg - utvendig - Påbygg
	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2
Næringsgruppe:	X Bolig
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Sigmund Ferkingstad
Telefon:	95121425
	95121425
E-postadresse:	sigmundferkingstad@gmail.com
Adresse:	Nordre Ferkingstadveg 75, 4274 STOL

ANSVARLIG SØKER

Navn:	RABLA AS
--------------	----------

Telefon: 46635609
E-postadresse: daniel@rabla.no
Adresse: Bleikmyrvegen 9 , 4276 VEAVÅGEN
Organisasjonsnummer: 929876938
Kontaktperson:
Navn: Daniel Frøyland
Telefon: 46635609
46635609
E-postadresse: daniel@rabla.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det omsøkes tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterende enebolig i Nordre Ferkingstadveg 75

REDEGJØRELSE:

Eksisterende bolig er beregnet med en bruksareal BRA :

- 1.etg(kjeller): 89,0m²
- 2.etg:(hovedetasje): 95,8m²
- TOTALT: 184,8m²

Tilbygget er beregnet med et bruksareal BRA:

- 1etg: 0,0m²
- 2etg: 83,1m² inklusiv ny garasje.
- 3etg: 170,5m²
- TOTALT 253,6m²

total boareal etter tilbygg vil da bli : 438,4m²

Eiendommen har en utnyttelse på :

- Tomteareal 971,0m²
- Bebygd areal 197,5m²
- annen bebyggelse på tomten : 42,6m² (uthus)
- Total utnyttelse: 24,7%

Hovedombyggingen kontrasterer fra slik boligen fremstår i dag. men vi vil ivareta større del av boligen, og innlemmer denne i en helhetlig bygning. Det søkes om å skape en moderne bolig av et eldre hus som er klar for en større renovering for å kunne forlenge levealderen.

eksisterende garasje beholdes men kobles sammen med boligen, da beholder vi bil biloppstillingsplassene i tillegg til at vi etablerer en takterrasse over som skaper mer uteomhusareal med kvalitet.

Boligen løftes i sin helhet opp en etasje for å skape et hjem med livsløpsstandard. tilgjengelighets kravet

ivaretas i første etasje da det etableres en ungdoms del her med alle primære rom. Nytt trapperom forbedrer tilkomsten til eksisterende kjeller i tillegg til boligens nye hovedetasje. Hovedombyggingen av eksisterende bolig tar føre seg oppgradering av yttervegger, skiftning av vinduer samt endringer av innervegger. i tillegg til tak byttes ut med nytt bjelkelag. tilbygg og påbygg tar føre seg kompakt tak, forlengelse av bolig i tillegg til at boligen vil tilfredsstillte tek 17 kravet.

Hovedombyggingen omsøkes i et område av Ferkingstad som gjennomgår transformasjon, da flere boliger er ombygget, fornyet og erstattet med nytt, ofte med modernisering og større åpenhet tilpasset dagens bokvaliteter. Vi mener at det omsøkte tiltaket føyer seg fint sammen med dette.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det omsøkes dispensasjon fra § 9.1 b da areal formål er LNFR

Begrunnelse

§9.1 b Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende bolig med samlet BYA inntil 200 m2.

Omsøkt tiltak ligger innenfor arealformål LNFR vår dispensasjon vil derfor ta utgangspunkt i bestemmelser om §9.1 eksisterende bebygde bolig og fritidseiendommer i Inf- område.

Eksisterende bolig i dag ligge allerede over det som er tillatt BYA for dette område.

vi vil derfor vise til utnyttelsesgraden som er 24,7 som er relativt vanlig utnyttelse i nyere reguleringsplaner. § 8.1 c. i kommuneplanen tillater tomteutnyttelse på BYA=40% bestemmelsen er her knyttet til arealer som er avsatt til byggeområde for bolig og der det i utgangspunktet ikke stilles krav om utarbeiding av reguleringsplan.

vi mener derfor at en BYA på 200m2 er lav i forhold til disponibelt areal.

Tiltakets størrelse baserer seg på dagens bokvalitet hvor større rom og mer tilgjengelige uteområder i form av terrasser og hagestue er med på å øke trivsel og boligens kvalitet.

På bakgrunn av kommunale retningslinjer, og at forholdet til krav til utearealer, omgivelser, naboer og steds karakter blir hensyntatt og ivare tatt mener vi at fordelene med å innvilge en dispensasjon her er vesentlig større enn ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan 2014-2023
Reguleringsformål	LNFR

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	181 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	59,1 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	240,1 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 240,1 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

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann? 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? 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

DANIEL CARLITO KRO FRØYLAND på vegne av RABLA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

2349 Sigmund Ferkingstad (situasjonsplan) 09.10.23.pdf

2349 Sissel Langeland (Fasadetegninger) 23.10.23.pdf

2349 Sissel Langeland (plan) 23.10.23.pdf

2349 Sissel Langeland (snitt) 09.10.23.pdf

Tegning Utvides 52prosent ved utskrift (003).pdf

Kvittering-for-nabovarsel-2-20231010-0900.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230827-2132.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_RABLA AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_RABLA AS.pdf

Nabovarsel-1-20230827-2132.pdf

Nabovarsel-2-20231010-0900.pdf