



**KARMØY KOMMUNE**  
**TEKNISK ETAT**  
**29 JULI 2016**

Saknr. 16/3041 L.nr. 41739/16  
Arkivkode: L42



**illatelse til tiltak**  
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

**Rammetillatelse**

**Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**  
foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggested	Gnr. 119	Bnr. 118	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Karmøy
	Adresse KS1- rekke A				Postnr.	Poststed	

Planlagt bruk/formål:  Bolig  Fritidsbolig  Garasje  Annet: **tilhørende anlegg** Beskriv: **tilhørende anlegg** Bygn.typekode (jf. s.2) 131

**Tiltakets art** (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input checked="" type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Innhegning, skilt	<input checked="" type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			

\*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      \*\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	X -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	X -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	X -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	X -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	X -	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	X -	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Erklæring og underskrift**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>	<b>Tiltakshaver</b>
Foretak Ark. BREKKE HELGELAND BREKKE	Org.nr. 971000651
Adresse PB29	Navn Fatland Kristine Marie (for OHP AS)
Postnr. 5501	Adresse Lynåsvegen 2
Poststed HAUGESUND	Postnr. 5545
	Poststed Vormedal
Kontaktperson Jan Ove Bjørheim	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post J.O.BJORHEIM@ABHB.NO	E-post
Dato 6/7.16	Underskrift
Underskrift <i>J. Børheim</i>	Underskrift <i>Kristine Fatland</i>
Gjentas med blokkbokstaver JAN OVE BJØRHEIM	Gjentas med blokkbokstaver KRISTINE MARIE FATLAND

Vedlegg nr.

A-

MOTTATT

29 JULI 2016



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
119		118					Karmøy
KS1 - rekke A							

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10					
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr.
					B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
	Navn på plan Plan nr. 5067 - Detaljreguleringsplan for Mykjetunet - 119/118					
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Konsentrert småhus med tilhørende anlegg så som felles gatetun, lek og renovasjon.						
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Arealbenevnelse		BYA	BYA	BRA	BRA
Grad av utnytting	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m <sup>2</sup>	Boliger	m <sup>2</sup>
		Antall bruksenheter annet	Annet	m <sup>2</sup>	Annet	m <sup>2</sup>
Redegjørelser	* Skal beregning av utnytningsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					Vedlegg nr. D -
						X

29 JULI 2016

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode <b>X</b>	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykkoordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q – x
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnetlig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomte <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomte <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



MOTTATT

29 JULI 2016



Arkitektkontoret  
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**  
MNAL

Karmøy kommune

20.07.2016

**Vedr. : GNR. 119, BNR. 118 - VORMEDAL**  
**Prosj. nr. : 10971**

Vår saksbeh.: Mona Fågelklo

Deres ref/saksbehandler:

### **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - RAMMESØKNAD**

#### GENERELT:

Eier av g.nr. 119 b.nr. 118 er Kristine Marie Fatland. På vegne av Odd Hansen Prosjekt AS søkes det om tillatelse til oppføring av 3 rekkehus med tilhørende anlegg så som bod/carport, felles lek, felles renovasjon, øvrig kommunaltekniske anlegg (VA, vei, gatetun) på g.nr. 119 b.nr. 118 i Vormedal. Odd Hansen Prosjekt AS skal faktureres for byggesaksbehandlingen.

Tiltakene er delt opp i 4 stk søknader; 1 søknad for hver rekke av rekkehusene og 1 søknad for byggemodning/fellessanlegg.

Fradelinger og grensejusteringer for å tilpasse arealer til gjeldende plan vil bli omsøkt senere i byggeprosessen. Når fradelinger/grensejusteringer er utført og opparbeidelse er ferdigstilt og godkjent, så vil all offentlig veigrunn kunne bli overført til Karmøy kommune vederlagsfritt.

#### INNKOMMET VED VARSLING

Varsel om bygging er sendt den 08.07.2016 iht. eierliste levert av kommunen.

Det er ikke kommet merknader fra naboer/gjenboere.

#### GJELDENDE PLAN MV.

Søknader er iht. gjeldende plan nr. 5067.

Beregning av utnyttelse i KS1 – KS3 fremgår av eget skriv dat. 06.07.2016.

Teknisk plan er utarbeidet av RH oppmåling. Denne vil bli levert kommunen i egen ekspedisjon.

Arkitekt er Arcasa Arkitekter AS. Arkitektens estetiske redegjørelse fremgår av eget skriv.

Vedlagt oversendes komplett rammesøknadsmateriale med forhåpning om snarlig behandling. Hører gjerne fra dem om ytterligere opplysninger er nødvendige.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret

**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**

MNAL

*Mona Fågelklo*  
MONA FÅGELKLO

*for JO Bjørheim*

MOTTATT

29 JULI 2016

### **Estetisk redegjørelse**

Bebyggelsen utgjør 20 rekkehus. Rekkene er avtrappet for å følge terrenget. Boligene er forskjøvet i forhold til hverandre for å redusere målestokken og gi boligområdet et variert preg. Deler av fasadene trekkes også ut og etablerer en form for karnapper for ytterligere å berike fasadeuttrykket.


Arkitektonisk gis bygningene en funksjonalistisk karakter med flate tak og et tynt panelt uttrykk malt i mellomgrå farge. Tre-panel satt opp både vertikalt og horisontalt bidrar til å gi rekkene et variert uttrykk. Øvrige materialer i fasaden blir større glass-felt og beslagsfelt som settes i en komposisjon for å understreke byggets karakter. Beslagsdetaljer, rekkverk etc. gis et sinkfarget uttrykk.

Alle rekkehusene får lys fra to sider og får uteoppholdsareal på begge sider av boligen.

BYA FELT KS1	antall bo- enheter	S-BRA totalt per enhet	S-BRA totalt per rekke	BYA per enhet	BYA totalt	carport antall	parkering på terreng antall	parkering på terreng m2	S-BOD tilknyttet carport antall	tomte- areal m2
										1069
Rekkehus A	5	101,0	505	81,0		5	5	90	5	
<b>Sum alle hus totalt</b>	<b>5</b>	<b>101,0</b>	<b>505,0</b>	<b>405,0</b>	<b>405,0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>90</b>	<b>5</b>	
<b>Beregnet %-BYA av felt KS1:</b> 1 p-plass på terreng = 18 m2										46 %
<b>BYA SKAL IKKE OVERSTIGE 55 %</b>										
BYA FELT KS2	antall bo- enheter	S-BRA totalt per enhet	S-BRA totalt per rekke	BYA per enhet	BYA totalt	carport antall	parkering på terreng antall	parkering på terreng m2	S-BOD tilknyttet carport antall	tomte- areal m2
										1851
Rekkehus B	8	114,0	912	109,6		8	8	144	8	
<b>Sum alle hus totalt</b>	<b>8</b>	<b>114,0</b>	<b>912,0</b>	<b>876,8</b>	<b>1020,8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>144</b>	<b>8</b>	
<b>Beregnet %-BYA av felt KS2:</b> 1 p-plass på terreng = 18 m2										63 %
<b>BYA SKAL IKKE OVERSTIGE 65 %</b>										
BYA FELT KS3	antall bo- enheter	S-BRA totalt per enhet	S-BRA totalt per rekke	BYA per enhet	BYA totalt	carport antall	parkering på terreng antall	parkering på terreng m2	S-BOD tilknyttet carport antall	tomte- areal m2
										1609
Rekkehus C	7	112,0	784	107,8		7	7	126	7	
<b>Sum alle hus totalt</b>	<b>7</b>	<b>112,0</b>	<b>784,0</b>	<b>754,6</b>	<b>880,6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>126</b>	<b>7</b>	
<b>Beregnet %-BYA av felt KS3:</b> 1 p-plass på terreng = 18 m2										63 %
<b>BYA SKAL IKKE OVERSTIGE 65 %</b>										

MOTTATT  
29 JULI 2016



ARCASA arkitekter AS				Q-01				
Sagveien 23 C III 0459 Oslo								
pro.nr. <b>2182</b>		<b>Mykjetunet, Karmøy</b>		<b>Rekkehus A</b>		sist rev.: <b>22.07.2016</b>		
<b>TEGNINGSLISTE FOR RAMMESØKNAD</b>								
TEGN.NR		TITTEL	STATUS	MÅL	DATO	REVISJON	KOMMENTAR	
A	10 0 010	Situasjonsplan		1:500 (A3)	01.jul.16		D-01	
		<b><u>Planer</u></b>						
A	11 A 010	Plan 1. etasje		1:200 (A3)	01.jul.16		E-01	
A	11 A 020	Plan 2. etasje		1:200 (A3)	01.jul.16		E-02	
A	11 A 030	Takplan		1:200 (A3)	01.jul.16		E-03	
		<b><u>Snitt</u></b>						
A	14 A 010	Snitt A-A		1:200 (A3)	22.jul.16		E-04	
		<b><u>Fasader</u></b>						
A	15 A 010	Fasader		1:200 (A3)	22.jul.16		E-05	