

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Silje Salomonsen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
149	511	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	, 5542 Karmsund Stemhaugvegen		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt anlegg/konstruksjon
Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Anleggstype: Forstøtningsmur

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Silje Salomonsen

Telefon: 41330750
41330750

E-postadresse: s.salomonsen6@icloud.com

Adresse: Spannatoppen 35, 5542 KARMSUND

ANSVARLIG SØKER

Navn: KVALA ARKITEKTER AS

Telefon: 52842323

28.12.2023 18:19:02 AR589793076

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 gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 3

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Se vedlegg

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av ny enebolig med tilhørende støttemurer.

REDEGJØRELSE:

Det søkes om oppføring av ny enebolig i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Boligen søkes oppført i to etasjer og med flatt tak. Innkjørsel vil være mot sør og det er avsatt plass for biloppstillingsplass og snuplass på egen grunn i tillegg til parkering i garasje. Siktsoner er ivaretatt.

Det er utført målinger av høyder i området og boligen er plassert med topp plate på kote 73,5 som vil være ca. 0,5m over vegen ved innkjørsel. Overvann skal håndteres på egen tomt og ikke ledes inn på offentlig veg.

Grunnet høydeforskjell i terrenget vil det være nødvendig med støttemurer. Murer er 0,8m i høyde og plasseres 1m fra nabogrensen. Mur vil også være plassert 1m fra regulert vegkant som betinger dispensasjon fra regulert byggegrense.

Det er uttalt fra samferdselsavdelingen at murer kan plasseres langs veg forutsatt en avstand på min. 1m.

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med SAK §5-2 og det er mottatt merknader til tiltaket.

Det er gitt tilsvar til merknader i eget vedlegg.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Plan- og bygningslovens §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder regulert byggegrense mot veg.

Begrunnelse

Tiltaket vil i all hovedsak være i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men støttemurer vil være i konflikt med regulert byggegrense mot veg i vest. Støttemurer vil være for å få en mer hensiktsmessig avtrapping av terreng, og gi bedre utnyttelse av tomten. Murer plasseres 1m fra regulert vegkant og tilpasses terrenget.

Samferdselsavdelingen har gitt tilbakemelding om at murer kan plasseres inntil 1m fra vegkant, slik at drift og vedlikehold av vegareal og VA- anlegg fortsatt er sikret.

Intensjonen med regulert byggegrense vil dermed fortsatt være ivaretatt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	546 Stemmemyr
Reguleringsformål	Byggeområde boliger, B06
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet (annetUdef)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0 m ²

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?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

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	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

Filvedlegg:

2023-11-23_Situasjonsplan_revB.pdf
2023-11-23_perspektiver_rev-D.pdf
2023-11-23_Fasade-Sør_Fasade-Øst1_rev-B.pdf
2023-11-23_Fasade-Nord_Fasade-Vest_rev-B.pdf
2023-11-23_plan_rev-C.pdf
2023-11-23_snitt_rev-A.pdf
Tiltakshavers_samtykke_c811448f-cf2e-426b-a141-762d2157d10b.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20231127-1740.pdf
Tilsvar-nabomerknader.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_KVALA ARKITEKTER AS.pdf
Nabovarsel-1-20231127-1740.pdf
F_Arealberegning.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20231211-KRISTINA-YUAN-CHAO-HÅLAND.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20231211-HÅKON-KNUDSEN-KVINNSLAND.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20231211-REZA-RAJABI.pdf