

# Søknad om rammetillatelse

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



**Prosjektnavn:** Karoline og Kristoffer Sjøen

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr            | Bnr                                 | Festenr | Seksjonsnr |
|----------------|-------------------------------------|---------|------------|
| 13             | 734                                 | 0       | 0          |
| <b>Kommune</b> | KARMØY                              |         |            |
| <b>Adresse</b> | , 4270 Åkrehamn<br>Kristoffer Sjøen |         |            |

### TILTAKETS ART OG BRUK

|                       |                                                                      |       |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Tiltakstype:</b>   | Nytt bygg - Boligformål<br>Riving av bygning under 70 m <sup>2</sup> |       |
| <b>Næringsgruppe:</b> | X                                                                    | Bolig |
| <b>Bygningstype:</b>  | Enebolig                                                             |       |
| <b>Formål:</b>        | Bolig                                                                |       |

### TILTAKSHAVER

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| <b>Navn:</b>          | Kristoffer Sjøen             |
| <b>Telefon:</b>       | 98079375                     |
| <b>E-postadresse:</b> | sjoenkristoffer@gmail.com    |
| <b>Adresse:</b>       | Vikavegen 14d, 4270 ÅKREHAMN |

### ANSVARLIG SØKER

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

09.01.2024 18:04:46 AR592510499

09.01.2024 18:04:46 AR592510499

**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 søkes om riving av eksisterende garasje, samt oppføring av enebolig med garasje.

## REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse

Dispensasjon for etasjeantall §4

Dispensasjon for Utnyttelse over 15% § 7

Dispensasjon for gesimshøyde over 3,5 m og flatt tak.§11

### Begrunnelse

Det søkes dispensasjon for bolig med 2 etasjer.

Hensynet bak bestemmelsen om etasjeantall er for å skape en ensartet bygningstype, og forsikre seg om at gis nok lys og luft i områdene hvor det bygges.

Omsøkt bolig har 2 etasjer med flatt tak. Høyden på boligen er lavere enn om man hadde satt opp en bolig med gesimshøyde etter bestemmelser og saltak.

Vi mener at omsøkt bolig passer godt inn med prosjekt Tjøsvolltunet som skal bygges vest for omsøkt.

Omsøkt bolig ligger med god avstand til nabobebyggelse, og vil å ingen måte være til sjenanse.

På bakgrunn av dette, mener vi at hensynet til bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.

Det søkes om dispensasjon for utnyttelse over 15%. Omsøkt tiltak vil få utnyttelse på 25%.

Hensynet bak bestemmelser om utnyttelse er for å tilpasse at alle bebygde eiendommer har tilfredsstillende plass til parkering, hage og ute oppholdsareal. Man ønsker også å sikre at eiendommer i samme område skal være forholdsvis likt utnyttet.

Omsøkt tiltak ligger i et område med reg plan fra 1981. Kommuneplanen for Karmøy tillater 40 % utnyttelse, og vi har og så delplaner som tillater 50% utnyttelse. Strengere krav til større tetthet for å utnytte arealene bedre gjør at utnyttelsesgraden er vesentlig større nå enn i 1981 når gjeldende plan ble godkjent.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet til bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og disp kan gis.

Det søkes dispensasjon fra § 11 i bestemmelser ang gesimshøyde og takvinkel.

Hensynet bak bestemmelsene er for å ivareta lysforhold samt luft og utsikt både i forhold til bebyggelse og omkringliggende bebyggelse. Det er også for å ta hensyn til et større område.

Vest for omsøkt bolig, skal det nå bygges leiligheter med to etasjer, og flate tak. Omsøkt bolig ligger 2 m høyere enn prosjektet det refereres til, men omsøkt vil allikevel passe godt inn i området. Med flatt tak, tar man hensyn til omkringliggende eldre bebyggelse, slik at man ikke skaper noen form for silhuett.

Beskrevet gesimshøyde i plan er på 3,5 m, men mønehøyde på et hus med saltak kan allikevel overgå gesimshøyden på omsøkt, og vi mener derfor at omsøkt kan godkjennes. Vi mener at hensynet til bestemmelse om gesims og takform ikke er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Type Plan         | Reguleringsplan |
| Navn på plan      | Tjøsvold øst 1  |
| Reguleringsformål | Bolig           |

Beregningsregel angitt i gjeldende plan      Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

15 %

#### TOMTEAREALET

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 736 m <sup>2</sup> |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 70 m <sup>2</sup>  |
| = Beregnet tomteareal                             | 666 m <sup>2</sup> |

#### BEBYGGELSEN

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 99,9 m <sup>2</sup> |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 90 m <sup>2</sup>   |
| - Areal som skal rives                  | 90 m <sup>2</sup>   |
| + Areal ny bebyggelse                   | 147 m <sup>2</sup>  |
| + Parkeringsareal                       | 18 m <sup>2</sup>   |
| = Sum areal                             | 165 m <sup>2</sup>  |

#### GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning

24,77 %

#### 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?

Ja

09.01.2024 18:04:46 AR592510499

09.01.2024 18:04:46 AR592510499

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Nei

## AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? 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

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade mot sør og nord.pdf

Fasade mot øst og vest.pdf

Plan 2 etg og snitt.pdf

Plan 1 etg.pdf

Følg brev søknad om ramme.pdf

Bilde eks bygg på eiendommen.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20231206-1521.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_HJR RASMUSSEN BYGG AS.pdf

Nabovarsel-1-20231206-1521.pdf