

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



25.03.2021 13:45:24 AR422375397

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
141	234	0	0

Kommune Karmøy
Adresse , 4260 Torvastad
Storasund

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig
Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Espen Hågenvik Danielsen
Telefon: 45000916
E-postadresse: espenhdanielsen@gmail.com
Adresse: Ferjevegen 9, 4260 TORVASTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn: BoligPartner AS - avd. Haugesund
Telefon: 91591365
91591365
E-postadresse: arild.olsen@boligpartner.no
Adresse: Stølsmyr 20, 5542 KARMSUND
Organisasjonsnummer: 918858784

Kontaktperson

Navn: Arild Olsen
Telefon: 91591365
91591365
E-postadresse: arild.olsen@boligpartner.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 5

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Se eget vedlegg.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig med carport + tilleggsleilighet på gnr.141 bnr. 234 i Karmøy kommune.

REDEGJØRELSE:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig med tilhørende carport + tilleggsleilighet på gnr.141 bnr. 234 i Karmøy kommune. Tomta ligger i et såkalt LNF område, og det er arealdelen av gjeldende kommuneplan for Karmøy som er lagt til grunn under planleggingen av tiltaket. For de forhold som ikke er omtalt i kommuneplanens arealdel, har vi lagt Plan og bygningsloven til grunn.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) med veiledning, jf. pbl § 19-2

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra § 14 - 4 pkt. 4 i TEK 17 om at boenheter i småhus skal oppføres med skorstein.

Begrunnelse:

Like i nærheten av tomta som skal bebygges går det nedgravde rør som er tilknyttet Gasnor. Pr.i dag går det naturgass i rørene, men fra årsskiftet 21/22 vil Gasnor gå over til å levere biogass i stedet. Biogass er definert som fornybar energi.

Tiltakshaver ønsker å knytte seg til disse rørenes til oppvarming av boligene. Det ønskes montert gasspeis i hovedbolig i tillegg til varmekabler/panelovner. Oppvarmingen i bileiligheten blir basert på elektrisk oppvarming med varmepumpe, varmekabler og panelovner. Det vil også være mulig å montere gasspeis her når det er montert i hovedboligen.

Avgasser fra gasspeiser drevet av biogass går ut i nærmeste vegg. Og montering av pipe er derfor ikke nødvendig. Gasspeis vil fungere også ved strømstans. Dette gjelder både selve nettet og gasspeisen. 4 stk AA batterier vil være tilstrekkelig for å få gnist til tenneren.

Ved spørsmål kan kommunen kontakte:

1. Bygnes Bygg, Gunnar Hauso på mob: 48087104 / gunnar@bygnesbygg.no
2. Nærenergi, Ruben Kallekodt på mob:93633559 ruben@narenergi.com

Vi gjør oppmerksom på at ønske om å søke dispensasjon for å slippe installasjon av skorstein kom fram etter at nabovarsel var utsendt. Dette forholdet ble diskutert med byggesaksbehandler Karl Inge Stumo pr. telefon. Vi kom da fram til at nabovarsling av dette forholdet ikke var nødvendig.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommuneplan for Karmøy
Reguleringsformål: Boligbygging

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	1 005 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 005 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	402 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	207 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	243 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 24,18 %

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 (pbl § 28-1) Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

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? 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

ARILD OLSEN på vegne av BOLIG PARTNER AS AVD HAUGESUND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonsplan - Hågenvik Danielsen.pdf
Situasjonsplan på kommunens kart.pdf
Grunnboksutskrift tinglyst vegretter.pdf
Grunnboksutskrift tinglyst vegretter.pdf
Bestemmelser om veg.pdf
Bestemmelser om veg.pdf
Fasader Hågenvik Danielsen.pdf
Plantegninger Hågenvik Danielsen.pdf
Snitt Hågenvik Danielsen.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG BP - Hågenvik Danielsen.pdf
Ansvarsrett ventilasjon - Hågenvik Danielsen.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG BP - Hågenvik Danielsen.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG BP - Hågenvik Danielsen.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG BP - Hågenvik Danielsen.pdf
Erklæring om ansvarsrett IG BP - Hågenvik Danielsen.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_Svein O. Vik.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_Svein O. Vik.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Stange Maskin Christian Fiskåen DY.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Stange Maskin Christian Fiskåen DY.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Stange Maskin Christian Fiskåen DY.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BoligPartner AS - avd. Haugesund.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Breitve Murerfirma AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Karsten Bjelland AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Breitve Murerfirma AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Haugesund Blikk AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Karsten Bjelland AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_Thorgersen Bygg og Betong.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20210309-1220.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
Vedlegg1.Klage på nabovarsel.doc
Vedlegg1.Klage på nabovarsel.doc
Vedlegg1.Klage på nabovarsel.doc
SvarPaaNabovarsel.pdf
Vedlegg1.Klage på nabovarsel.doc
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
Vedlegg1.Klage på nabovarsel .pdf
Vedlegg1.Klage på nabovarsel.doc
SvarPaaNabovarsel.pdf
Nabovarsel-20210309-1220.pdf
Kommentarer til nabomerknader til byggesøknad på gnr. 141-234.pdf