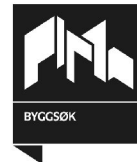


# Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



## Søknaden gjelder

### Eiendom/Byggested

| Kommunens saksnummer | Kommune | Gnr. | Bnr. | Adresse                   |
|----------------------|---------|------|------|---------------------------|
| 17/4391              | Karmøy  | 5    | 161  | Slettavik, 4246 Vedavågen |

## Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

## Følgebrev

Det søkes om endring av tillatelse.  
Endringen innebærer endring av garasje i sokkeletasje til gjestehybel.  
(Inkludering av tilleggsdel)  
Garasje erstatter bod under inngangsparti.  
Endringen medfører ingen endring av BYA, BRA eller bebyggelsens omriss.  
Fasade endres i vest fra garasjedør til vegg, i nord fra transparente garasjevegger til glass.

Illustrasjoner er sendt som AS-buildt tegninger i følge med søknad om ferdigattest.

## Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som krever dispensasjon  
Annen endring av tiltaket

### Beskrivelse av endring

Garasje i sokkeletasje søkes endret til gjestehybel. Garasje erstatter bod under inngangsparti. Endringen medfører ingen arealmessige konsekvenser, men fasademessig erstatter vegger port mot vest, og glassvegger mot øst blir isolerte vindusparti. Det søkes om dispensasjon for avvik fra kommunens praksis om å tillate EN sekundærenhet når det nå omsøkes to sekundærenheter. Dispensasjon mener vi kan begrunnes i at eiendommen er satt sammen av to eiendommer i reguleringsplanen. Kommunens praksis ville slik kunne gi samlet 4 boenheter i området. Forholdet til reguleringsplanen og behov for fellesareal og fortau er slik også avklart, da total belastning/brukerantall ikke overstiger planens forutsetninger. Det er også slått sammen en annen tomt i planområdet, så selv om det er omsøkt en tomannsbolig på 5/664 vil planens forutsetninger være fulgt. Det er ikke forutsatt fortau i Slettavegen da antall boliger er under 30. Når kommunens praksis er å godkjenne sekundærleiligheter i frittliggende eneboliger mener vi det er hold for å hevda at de to sammensatte boligtomtene 5/161 består av selv med samlet 3 boenheter (mot mulig 4 for 2 tomter) ikke er i strid med reguleringsplanen. Vi ser det slik at det er kommunens praksis for å tillate sekundærleiligheter som vil være presedensgivende for planområdet, ikke dispensasjon for dette tiltaket.

### Varsling

Tiltaket krever nabovarsling  
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

|                                         |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Type plan                               | Navn på plan                               |
| Reguleringsplan                         | 2079 Det.Reg. Slettavika, Veavågen - 5/162 |
| Reguleringsformål                       |                                            |
| Boligformål                             |                                            |
| Beregningsregel angitt i gjeldende plan | Grad av utnyttning iht. gjeldende plan1    |
| %BYA                                    | 40%                                        |

# Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



## Tomtearealet

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 933,00 m <sup>2</sup> |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| = Beregnet tomteareal                             | 933,00 m <sup>2</sup> |

## Bebyggelsen

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 373,20 m <sup>2</sup> |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| + Areal ny bebyggelse                   | 256,50 m <sup>2</sup> |
| - Areal som skal rives                  | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| + Parkeringsareal                       | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| = Sum areal                             | 256,50 m <sup>2</sup> |

## Grad av utnytting

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Beregnet grad av utnytting | 27,49 |
|----------------------------|-------|

## Plassering av tiltaket

Det er høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.  
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

## Bygningsopplysninger

|                                  | m <sup>2</sup> BYA | m <sup>2</sup> BRA |       |        | Antall bruksenheter |       |       |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------|--------|---------------------|-------|-------|
|                                  |                    | Bolig              | Annet | I alt  | Bolig               | Annet | I alt |
| Eksisterende                     | 0,00               | 0,00               | 0,00  | 0,00   | 0                   | 0     | 0     |
| Ny                               | 412,20             | 286,10             | 0,00  | 286,10 | 2                   | 0     | 2     |
| Åpne arealer/Enheter som fjernes | 0,00               | 0,00               | 0,00  | 0,00   | 0                   | 0     | 0     |
| Sum                              | 412,20             | 286,10             | 0,00  | 286,10 | 2                   | 0     | 2     |

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

## Krav til byggegrunn

### Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

### Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

### Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

## Tilknytning til veg og ledningsnett

### Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

# Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



## Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk  
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

## Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg  
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

## Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

## Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen  
Det planlegges IKKE en slik innretning

## Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

### Ansvarlig søker

Dato 25.06.2020

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
OPUS ARKITEKTER AS