

# Søknad om rammetillatelse

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



## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr            | Bnr                      | Festenr | Seksjonsnr |
|----------------|--------------------------|---------|------------|
| 21             | 17                       | 0       | 0          |
| <b>Kommune</b> | Karmøy                   |         |            |
| <b>Adresse</b> | Stavavegen 30, 4274 Stol |         |            |

### TILTAKETS ART OG BRUK

|                       |                         |          |  |
|-----------------------|-------------------------|----------|--|
| <b>Tiltakstype:</b>   | Nytt bygg - Boligformål |          |  |
|                       | Riving av hele bygg     |          |  |
| <b>Næringsgruppe:</b> | X                       | Bolig    |  |
| <b>Bygningstype:</b>  | 111                     | Enebolig |  |

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <b>Formål:</b>              | Bolig            |
| <b>Beskrivelse av bruk:</b> | Riving og nybygg |

### TILTAKSHAVER

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| <b>Navn</b>          | Sven Tore Jakobsen                 |
| <b>Telefon</b>       |                                    |
| <b>Mobiltelefon</b>  | 957 65 744                         |
| <b>E-postadresse</b> | sventore.jakobsen@tdwilliamson.com |
| <b>Adresse</b>       | Verven 36, 4014 STAVANGER          |

### ANSVARLIG SØKER

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Navn</b>                | Eskild Kvala AS           |
| <b>Kontaktperson</b>       | Olav Liknes               |
| <b>Telefon</b>             |                           |
| <b>Mobiltelefon</b>        | 90584046                  |
| <b>E-postadresse</b>       | olav@eskildkvala.no       |
| <b>Adresse</b>             | Hovedgaten, 4291 KOPERVIK |
| <b>Organisasjonsnummer</b> | 990391874                 |

06.12.2019 13:35:14 AR347346912

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller  
gjenboere?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Riving av eldre boligbygning for oppføring av ny enebolig med garasje

### REDEGJØRELSE:

Tiltakshaver ønsker å rive den gamle boligbygningen for å erstatte denne med ny enebolig etter dagens standard.

Eksisterende bolig er registrert i Sefrak, men antas ikke å ha særlig verneverdi.

Saken må likevel sendes til kommunens kulturavdeling for uttale og det vedlegges foto.

Tiltaket vil være en erstatningsbolig i LNF- område, men betinger dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen grunnet tomtens størrelse og boligens BYA.

Egen søknad er vedlagt, vedlegg B1.

Nybygg vil være plassert nærmere Stavavegen (FV 4842) enn veglovens §29 åpner for. Saken er oversendt SVV og det foreligger tillatelse til dispensasjon fra byggegrense, vedlegg B2.

Tiltaket med omsøkte dispensasjoner er nabovarslet i samsvar med SAK10 §5-2 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

Nybygg påkobles eksisterende vannledning til nr. 32, som er lagt i 2004 ved oppføring av denne boligen.

Dimensjon er tilstrekkelig til å dekke begge boligene (ref. eks. situasjon)

Godkjent rørleggermelding fra 2004 vedlegges.

Vedrørende avløp vurderes ikke dette til å endres vesentlig. Man viser til at det i hht forurensningsforskriftens §12-3 kun vil være nye, eller vesentlig økning av eksisterende utslipp, som er søknadspliktig. Det følger videre av §12-3 annet ledd at utslipp etablert før 01.01.07 som ikke økes vesentlig er tillatt, i den grad det følger av §12-16.

Riving og nybygg av enebolig medfører ingen vesentlig økning av eksisterende utslipp og tiltaket er derfor ikke søknadspliktig etter forskrift om begrensning av forurensning.

Godkjent utslippstillatelse vedlegges, vedlegg Q2.

Vedrørende brannvann/ slokkevann vurderes bebyggelsen i området til å være spredt.

Nybygg vil få en minste avstand til eksisterende bolig på ca. 12m, målt fra søyle under tak til takkant på eks. bolig. Avstand mellom fasadeliv vil være enda større.

Eksisterende driftsbygning/ garasjebygg vil ha en avstand på ca. 13m, målt fra garasjedelen.

Nærmeste bebygde naboeiendom ligger mot øst hvor det er ca. 48m fra driftsbygning/ garasje til boligbygningen. (21/53).

Ca. 50m mot nord-øst ligger bebyggelsen tettere (Stavagarden), men vesentlig høyere enn bebyggelsen på omsøkt eiendom. (på motsatt side av Stavavagen)

Spredningsfaren er med andre ord liten og man legger TEK17 §11-17 andre ledd bokstav E til grunn:

"Forskrift om brannforebygging (forebyggendeforskriften) § 21krever at kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtengrense i tettbygd strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann.

I boligstrøk og lignende hvor spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil."

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Begrunnelse

Det søkes dispensasjon fra plan- og bygningslovens §11-6 vedrørende virkning av kommuneplan, herunder kommuneplanens bestemmelser pkt. 9.1 vedrørende tiltak i LNF- områder.

Se vedlegg.

### Det søkes om dispensasjon fra:

Vegloven

### Begrunnelse

Avgjort av Statens vegvesen, se vedlegg

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

|                                                |                                          |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Type Plan</b>                               | Arealdel av kommuneplan                  |
| <b>Navn på plan</b>                            | 670 Kommuneplan Karmøy kommune 2014-2023 |
| <b>Reguleringsformål</b>                       | LNF- område                              |
| <b>Beregningsregel angitt i gjeldende plan</b> | BYA                                      |
| <b>Grad av utnytting iht. gjeldende plan</b>   | 200 m <sup>2</sup>                       |

### TOMTEAREALET

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 0 m <sup>2</sup> |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m <sup>2</sup> |
| + Areal som skal legges til                       | 0 m <sup>2</sup> |
| = Beregnet tomteareal                             | 0 m <sup>2</sup> |

### BEBYGGELSEN

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 200 m <sup>2</sup> |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 365 m <sup>2</sup> |
| - Areal som skal rives                  | 65 m <sup>2</sup>  |
| + Areal ny bebyggelse                   | 332 m <sup>2</sup> |
| + Parkeringsareal                       | 0 m <sup>2</sup>   |

## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 632 m<sup>2</sup>

## PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med 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

Krysser vanntilførsel annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

## AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Ja

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 og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven 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.

SIGNERT AV

---

OLAV LIKNES på vegne av ESKILD KVALA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.12.2019 13:35:14 AR347346912

06.12.2019 13:35:14 AR347346912

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20191108-1612.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_Eskild Kvala AS.pdf  
D1-Situasjonsplan\_rev-2.pdf  
Q2-1-Utslippstillatelse.pdf  
Q2-2-Utslippstillatelse\_kart.pdf  
Q1-Rørleggermelding\_2004.pdf  
E4-Fasader\_1-200\_rev-2.pdf  
E2-Fasade\_nord\_vest\_rev-2.pdf  
E3-Fasade\_sør\_øst\_rev-2.pdf  
E1-3D\_Illustrasjoner.pdf  
E6-Plan\_Hovedetasje\_rev-4.pdf  
E5-Plan\_Underetasje\_rev-5.pdf  
E7-Snitt.pdf  
E8-Foto\_eksisterende\_bolig.pdf  
Nabovarsel-20191108-1612.pdf  
B1-Dispensasjonssøknad.pdf  
B2-Tillatelse\_SVV\_dispensasjon\_byggegrense\_Sak\_19-325075.pdf