

Søknad om rammetillatelse

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



07.04.2021 19:07:25 AR423975972

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
13	424	0	0
Kommune	Karmøy		
Adresse	Smalavegen 17, 4270 Åkrehamn		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
	Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg
	Endring av bygg - utvendig - Fasade
	Endring av bygg - utvendig - Påbygg
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Enebolig
Formål:	Bolig

TILTAKEHAVER

Navn:	Sven Tore Jakobsen
Telefon:	95765744
	95765744
E-postadresse:	svent7@hotmail.com
Adresse:	Verven 36, 4014 STAVANGER

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Eskild Kvala AS
Telefon:	52842323
	90584046
E-postadresse:	olav@eskildkvala.no
Adresse:	Postboks 155, 4291 KOPERVIK

Organisasjonsnummer: 990391874

Kontaktperson:

Navn: Olav Liknes

Telefon: 52842323
90584046

E-postadresse: olav@eskildkvala.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg, påbygg og fasadeendring av eksisterende bolig

REDEGJØRELSE:

Boligen skal rehabiliteres og det vil i den forbindelse bli etablert ny loftsetasje med ny takkonstruksjon. Det er ikke garasje på eiendommen i dag og dette søkes nå som tilbygg til boligen. Hele boligen moderniseres og gis nytt fasadeuttrykk.

Garasjen søkes oppført på det areal som er gårdsplass og vil ikke medføre endringen for verken adkomst, parkering eller uteoppholdsarealer. Tilbygg vil komme nærmere nabogrenser enn det som er fastsatt i loven og det foreligger samtykke fra berørte naboer.

Tiltaket avviker fra gjeldende plangrunnlag og betinger dispensasjon. Det søkes også om fravik fra TEK, jf. pbl §31-2.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Plan- og bygningslovens §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder regulert byggegrense mot veg, reguleringsbestemmelsenes §7 vedrørende tillatt tomteutnyttelse og §11 vedrørende tillatt gesimshøyde og krav til takform

Begrunnelse

Se vedlegg

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse

Omsøkt tiltak er endring av eksisterende bygning og kapittel 7-9 vurderes ikke som berørt.

Kapittel 10 blir ivaretatt for nye bygningsdeler og som blir berørt av nye tiltak.

Kapittel 11 skal ivaretas- endres ikke som følge av tiltaket

Kapittel 12-13 er ivaretatt

Det søkes om fravik fra kapittel 14.

Kapittel 14 vedrørende energikrav

Begrunnelse

Det er kun de deler av boligen som blir endret som er vurdert mot tekniske krav. Eksisterende underetasje er uendret og er ikke vurdert ift eventuelle avvik. Det søkes derfor om generelt fravik for eksisterende bygningsdeler.

Alle nye bygningsdeler skal være i samsvar med kravene til energiltak i kapittel 14, men vil ikke oppfylle krav fullt ut ettersom eksisterende del av boligen ikke tilfredsstiller gjeldende TEK.

De omsøkte tiltak vil i stor grad bidra til at energibehovet blir vesentlig bedre, men avvik på yttervegger i hovedetasje og underetasje vil medføre at det totale kravet til energieffektivitet ikke oppnås.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	220 Tjøs vold Øst I
Reguleringsformål	Boligbebyggelse

Andre planer:

Type plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan Karmøy kommune 2014-2023

Andre relevante krav	Bestemmelser vedrørende tolkning og beregning av tomteutnyttelse
----------------------	--

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	15 %
--	------

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	862 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	28 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	834 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	125,1 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	112 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	90,5 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	202,5 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	24,28 %
----------------------------	---------

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
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 ESKILD KVALA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

07.04.2021 19:07:25 AR423975972

07.04.2021 19:07:25 AR423975972

Filvedlegg:

D1_Reguleringsplankart.pdf

E2_FasadeVest-FasadeSør.pdf

E3_FasadeØst-FasadeNord.pdf

E1_3D-Illustrasjoner.pdf

E4_Plantegninger.pdf

E5_Snitt-A-A.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Eskild Kvala AS.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20210205-1727.pdf

Nabovarsel-20210205-1727.pdf

Q1_Naboerklæring_13-415.pdf

Q2_Naboerklæring_13-507.pdf

E6_Eksisterende-tegninger.PDF