

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
147	716	0	0

Kommune Karmøy

Adresse ,

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Hege Elisabeth Ekornsæter

Telefon: 70178906

E-postadresse: byggsok@vharkitekter.no

Adresse: Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND

Kontaktperson

Navn: Håvard Hovde Grimstad

Telefon: 70178906

70178906

E-postadresse: havard.grimstad@vharkitekter.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Telefon: 70178910

70178906

E-postadresse: havard.grimstad@vharkitekter.no

Adresse: Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND

11.03.2021 16:03:53 AR420129166

Kontaktperson

Navn: Håvard Hovde Grimstad
Telefon: 70178906
70178906
E-postadresse: havard.grimstad@vharkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Det har skjedd en feil under import fra Altinn, nabomerknaden ligger derfor vedlagt.

"Markedsleder Solveig Lygre Traa" står som midlertidig tomteeier og forhandler i området det søkes om nytt tiltak, som ansvarlig søker kjenner vi ikke til hva som har blitt sagt under oppmålingsforretningen i fjor. Vi mener likevel at uttalelsene medfører riktighet. Tiltaket er prosjektert med lav takhøyde for å ikke virke sjenerende i unødvendig grad. Flatt tak i kombinasjon med dette medfører at tap av solforhold på naboeiendommene holdes til et minimum. "Full høyde mot nord og vest" er pålagt i henhold til minimumskrav i teknisk forskrift.

Årsaken til at innvendig takhøyde i deler av underetasjen er høyere enn 2.4m er også for å være i tråd med TEK17, tak mot balkong/inntrukket veranda må isoleres i tilstrekkelig grad.

Solstudie er utført for å hensynta merknaden og her fremkommer det at påvirkningene av solforholdene på naboeiendommen er langt mindre dramatiske enn illustrert i nabomerknad. Sol-skygge-analysen av tiltaket ligger vedlagt, og er viser forholdene ved vårjevndøgn, 1. Mai, samt tilsvarende tidspunkt som nabo har basert sin undersøkelse på.

Til sammenligning hadde et hus med saltak med 8 meters mønehøyde gjort en større inngripen i solforholdene, gesimshøyden på 6,5 meter hadde blitt stående for å få full høyde i to etasjer. Huset vil harmonere fint med nærliggende nabobebyggelse på tomt 147/717 som også for flatt tak.

Når det kommer til høydeplassering av tiltaket i terrenget mener vi på ingen måte at tiltaket er plassert høyt i terrenget. Begrensede inngrep i eksisterende terreng er alltid å foretrekke i prosjektering av ny boliger. Vi finner det naturlig at nabo kommer med ønsker om utforming av nabobebyggelse som vil gagne hans situasjon, men på denne tomten er det ikke han som skal bo.

Nabo henviser videre til et punkt i tidligere utgave av kommuneplanens arealdel. Vi kan ikke se at dette er relevant siden tomten ikke engang var tenkt fradelt på dette tidspunktet. Vi har forholdt oss til gjeldene plan for eiendommen.

Samlet sett vurderer vi at utbyggingsretten til tiltakshaver må veie tyngre enn at naboens tap av sol. Tiltaket er i tråd med gjeldende plan vedrørende bebygd areal og høyder. Naboer må forvente at bebyggelsen kan endre seg over tid og at ny bebyggelse føres opp i tråd med gjeldende lovverk. I dette ligger også at naboeiendommer ønsker å utnytte sin tomt i henhold til det som er tillatt, og slik sett få utnyttet sin utbyggingsrett.

FØLGEBREV

Søknaden gjelder oppføring av enebolig på tomt 147/716 i Karmøy kommune.

Det fremkommer av vedlagt situasjonsplan hvor boligen skal plasseres på tomten, vedlagte terrengprofiler viser høydeplasseringen i terrenget.

-

Husets arkitektoniske uttrykk vil være moderne, med kledning i tre og flatt tak. Det etableres en felles adkomstveg for 147/716 og 147/717 med små støttemurer for å ta opp for terrengforskjellene. Langs tomtegrensen er det enkelte steder tenkt anlagt kantstein for å avgrense eiendommen.

-

Uteoppholdsarealet ligger fint og solrikt til på eiendommen, og tiltaket er i sin helhet innenfor bestemmelsene

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel - 670
Reguleringsformål:	Boligbebyggelse

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	606,6 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	m ²
= Beregnet tomteareal	606,6 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	243 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	176,9 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	176,9 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 29,16 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Riksveg/fylkesveg
Er tillatelse gitt for riks eller fylkesvei?	Ja

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

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Nei
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

HÅVARD HOVDE GRIMSTAD på vegne av VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Filvedlegg:

200244 - Situasjonsplan.pdf
kart.pdf
Skygge_fra_hus_.jpg
SvarPåNabovarsel_147_160_0 (3).pdf
Merknad til mottatt nabovarsel 24 2.pdf
701 Avtale TH og ans SØK.pdf
200244 - Terrengprofiler.pdf
200244 - Søknadstegninger.pdf
200244 - Snitt til nabovarsel.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_POPPMA_924332093.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_924332093.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PARKIT_924332093.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PBYGNI_924332093.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_925041750.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PGEOTEK_925041750.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UTOMRE_813968592.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVENTI_929387384.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Kontroll_KOBLLU_913625501.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Kontroll_KOBLVA_913625501.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UMURAR_918359419.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UINNMA_969141256.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PSANI_996368300.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_USANI_996368300.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVENTI_813968592.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UMURAR_813968592.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
SvarPåNabovarsel_147_47_1.pdf
SvarPåNabovarsel_147_717_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_13_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_717_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_128_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_128_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_160_0.pdf
SvarPåNabovarsel_147_160_0Vedlegg1.jpg
SvarPåNabovarsel_147_160_0Vedlegg2.doc
SvarPåNabovarsel_147_160_0Vedlegg3.pdf
Samtykke angående avstand.pdf
Sol-skygge-analyse.pdf