

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: 1149-1/14/0/24 - Porsholmen - ny fritidsbolig - seksjon 24

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	14	0	24

Kommune Karmøy

Adresse Porsholmen 24, 4276 VEAVÅGEN

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: PORSHOLMEN UTBYGGING AS

Organisasjonsnummer: 916683855

Telefon: 93246430

E-postadresse: audun@om-regnskap.no

Adresse: Postboks 533, 4291 KOPERVIK

Kontaktperson

Navn: Audun Myre

Telefon: 93246430

E-postadresse: audun@om-regnskap.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: PORSHOLMEN UTBYGGING AS

Adresse: Postboks 533, 4291 KOPERVIK

Organisasjonsnummer: 916683855
Bestiller referanse: S 24
Fakturareferanser: Audun Myre
☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: OALAND AS
Telefon: 91180570
E-postadresse: om@oaland.no
Adresse: Søre Ferkingstadveg 113, 4274 STOL
Organisasjonsnummer: 998183464
Kontaktperson
Navn: Ole Morten Oaland
Telefon: 91180570
E-postadresse: om@oaland.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

Det søkes om oppføring av ny fritidsbolig ved Porsholmen seksjon 24. Det er pr idag godkjent bygningsrekke på samme området som ikke vil bli bygget. (16/311-7)

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

DISPENSASJON FRÅ §7 I REGULERINGSPLAN 2111 – PORSHOLMEN.

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon frå bestemmelsen i §7 om at fritidsbustadane skal oppførast i gruppe. Tiltakshaver ønsker å byggje rekka P7, som består av 4 enheter; seksjon 24-27, til 4 stk. frittliggande fritidsbustader i ein gruppering med avstand mellom. Søknaden gjeld for samtlige ubygde seksjoner. Utforming og plassering er i hovedsak lik som tidlegare godkjente bygningsrekke og er justert i form og uttrykk for å tilby attraktive ute og innerom i større grad enn ei samanhengande rekke tilbyr. Dei 4 fritidsbustadane er lagt innanfor byggeformålet og byggegrensene. Området med fritidsformål for P7 har eit areal på ca 270 m² og bestemmelsene tillater inntil 100% BYA. Dei 4 frittliggande enhetene vil ha eit BYA på ca 170 m² og har slik ein vesentleg lavere %BYA enn bestemmelsene opnar for. Det er her ikkje snakk om å «makse ut bebyggelsen» men å gi bebyggelsen betre kvalitet. Plan og bygningsloven gir anledning til å dispensere frå bestemmelsar gitt i eller i medhald med loven dersom hensynet til bestemmelsen ikkje blir vesentleg tilsidesatt og fordelane er større enn ulempene. Det er ingen vesentlege ulemper eller negative konsekvensar ved å dispensere frå kravet om samanhengande bebyggelse i gruppe og tiltaket vil gjenspeile bebyggelsen i området elles rundt holmen som utelukkande består av frittliggande bebyggelse. Sett opp mot alternativet med ei samanhengande rekke så kan det vere ein ulempe at ein ikkje fører opp heile gruppa samstundes, men med ein samla plan og utforming av gruppa anser ein dette som ubetydeleg. Bygningsmassen på Porsholmen blir mindre monoton med frittliggande enheter, og med opning mellom bustadane vil det for brukarar av holmen gi meir luft og areal å opphalde og bevege seg på samt at det vil framstå betre estetisk utanfrå. Ein anser fordelane i forbetring av bygningsmassen og betre fordeling av uteareal som vesentleg større enn ulempene og at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er til stades.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	2111 - PORSHOLMEN 1/14 M.FL.
Reguleringsformål:	Fritid

Andre relevante krav

Prosjektet gjennomføres iht gjeldande regelverk gitt i lov, forskrift og bestemmelser. For brannsikkerhet/konsept er det utarbeidet eit felles brannkonsept for Porsholmen som blir lagt til grunn for tekniske løysingar og brannsikkerhet ved oppføring av nye enheter. Porsholmen og bebyggelsen der er tilknyttet offentlig V/A gjennom felles rørledninger. Overvann ledes til terreng med fall til sjø iht felles overvannsplan iht regulering. Porsholmen ligger i flomutsatt område, dette er hensyntatt i utforming iht regulering og redgjort for i eget punkt.

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Bebygd areal (BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 80 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	80 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²

+	Areal ny bebyggelse	50 m ²
+	Parkeringsareal	0 m ²
=	Sum areal	50 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	50 m ²
----------------------------	-------------------

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) Ja

Sikkerhetsklasse F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

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? Nei

☒ 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

OLE MORTEN OALAND på vegne av OALAND AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

25.08.2022 10:55:01 AR503475435

25.08.2022 10:55:01 AR503475435

Filvedlegg:

Porsholmen s24 - Situasjonsskart_A4S_14.06.2022_12.21 - A4 1-500 - påtegnet plassering - PDF.pdf

PrsH - S24 - FASADE - A3 1-100 - PDF.pdf

PrsH - S24 - PLAN - A3 1-100 - PDF.pdf

Porsholmen s24 - SNITT OG PERSPEKTIV - A4 1-100 - 26072022 - PDF.pdf

Porsholmen PRO 7 - søknad om disp frå gruppe - PDF.pdf

Porsholmen S24 - vurdering av merknad fra 1-96 Mørch.pdf

Porsholmen - redgjørelse flom for søknad.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PBYGNI_998183464_OALAND AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PKONST_998183464_OALAND AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UPLASS_998183464_OALAND AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UTOMRE_998183464_OALAND AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_Annet_985152586_ALF MELHUS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PSANI_924655429_RØRMESTER KOMPANIET AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_USANI_924655429_RØRMESTER KOMPANIET AS.pdf

SvarPåNabovarsel_1_14_6.pdf

SvarPåNabovarsel_1_14_16.pdf

SvarPåNabovarsel_1_14_8.pdf

SvarPåNabovarsel_1_14_14.pdf

SvarPåNabovarsel_1_14_4.pdf

SvarPåNabovarsel_1_160_0.pdf