

**BYGGKONSULENTEN AS**  
**EIKELANDSBERGET 26**  
**5451 VALEN**

Kvinnherad Kommune  
Rådhuset  
5470 Rosendal

Dykkar ref:

Vår ref:

Dato: 08.04. 2021

**DISPENSASJONSØKNAD OM BYGGELØYVE TIL OPPFØRING AV  
EINEBUSTAD MED GARASJE OG CARPORT PÅ GNR.186 BNR 303,  
PORSVIKNESET, 5451 VALEN.**

Søker med dette om løyve til oppføring av einebustad 212 m2 Bya, garasje 30m2 Bya og carport 33m2 Bya Ihht. Teikning og situasjonsplan på gnr. 186 bnr. 303 i Porsvikneset 5451 Valen.

Dispensasjon for plassering av garasje/carport inn for regulert byggegrense i reguleringsplanen for bustad, Gnr. 186 Bnr. 31 – Porsvikneset – Porsvikneset AS. Disp. gjeld for en avstand på 2,5 meter frå midte av privat veg til garasje/ carport.

Dispensasjon for endring av utnyttingsgrad frå 30% til 36,2%

**Beskrivelse av, og begrunnelse for, behovet for dispensasjon**

Naboer har eit sterkt ønskje om at vi bygger på eit plan for bedre utsikt frå deira eigendommer.

Det vil og bli bygget eit energieffektivt bygg med solceller på tak av carport og garasje, samt at det er satt av plass i garasje til batteri for lagring av strøm.

Det er overbygg over uteplasser på grunn av helsemessige årsaker.

Med venleg helsing  
Knut Rune Fatland

Det er ingen merknader til tiltaket.

Vedlegg:

1. Situasjonsplan arealoppsett utrekning Bya.
  2. Opplysninger om tiltakets ytre ramme
  3. Situasjonsplan plassering av garasje, minste avstand til veg og viser sikt sone.
  4. Klimavenleg oppvarming av bustad.
  5. Erklæring Bygging nær eigedomsgrense.
  6. Kontroll måling av Kommunen kotehøgde på tomtegrense viser avvik frå elektronisk kart.
-

**BYGGKONSULENTEN AS**  
**EIKELANDSBERGET 26**  
**5451 VALEN**

**På vegne av Liv og Knut Rune Fatland søkes om løyv til og oppføres enebustad med garasje og carport Gnr. 186, Bnr. 303 5451 Valen.**

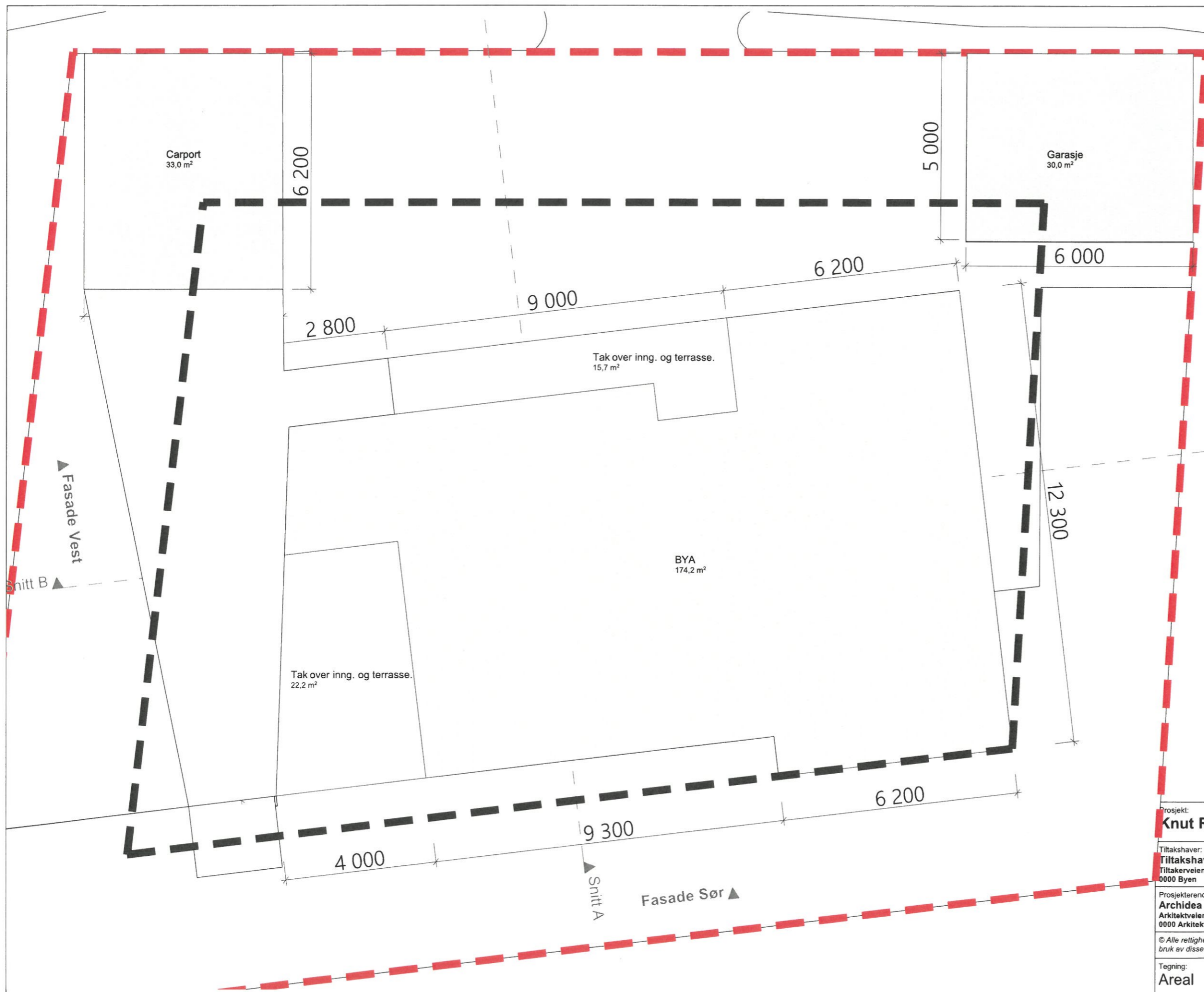
Tiltakshavar er Liv og Knut Rune Fatland.

**Med helsing Byggkonsulenten AS**

*Asbjørn Sæle*  
Mobil tlf. 950 36544  
e-post a.sele@online.no

---

Vedlegg: 1



**Arealoppsett:**

BRA Bolig: 157,6m<sup>2</sup>  
 BYA Bolig: 212m<sup>2</sup>

(takoverbygg 40m<sup>2</sup>)

Carport Bya: 33m<sup>2</sup>  
 Garasje Bya: 30m<sup>2</sup>

Tomt 750.32m<sup>2</sup>

Utrekning BYA:

$$\frac{272 \times 100}{750,32} = 36\%$$

Prosjekt: <b>Knut Rune Fatland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.:      Kontroll:
Tiltakshaver: Tiltakshaver Tiltakerveien 19 0000 Byen	Gnr./Bnr./Festenr.: <b>186/303</b>
Prosjekterende: <b>Archidea AS</b> Arkitektveien 19 0000 Arkitektbyen	Dato: <b>14.09.2020</b>
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: <b>1:100</b>
Tegning: <b>Areal</b>	Tegningsnr.: <b>A20-2</b> Rev.: .

Vedlegg nr.  
A-



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	186	303					Kvinnherad
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Eikelandsberget			5451	VALEN		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak og fravik fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	B -
	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer		
	Navn på plan					
	Gnr. 186 Bnr. 31 Porsvikneset - Poesvikneset AS					
Planstatus mv.	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Bolig					
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	30,00 %	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
	b. Byggeområde/grunneiendom**	750,32 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 750,32 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	225,10 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+ 272,00 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= 272 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		36,25 %	0 m <sup>2</sup>	%	0 m <sup>2</sup>	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 272 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger	Boliger
	1	1	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	Antall bruksenheter annet	Annet		Annet	Annet	
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					D -



### Klimavenleg oppvarming av bustad 186/303

Bustad er tenkt oppvarma av varmepumpe med strøm frå solceller som blir liggende på taket på carport og garasje.

Parkeringsplasser i carport og garasje vil og bli tilrettelagt for elbil lading.

Det blir tilrettelagt for lagring av strøm i batteri, i del av garasjen.

Dette er grunnlaget for at vi søker om både carport og garasje.



Liv H. Fatland



Knut Rune Fatland

# Avstandserklæring

Vedlegg 5

Dette dokumentet legges ved søknaden. Ta vare på erklæringen.

## Den som bygger

### Adresse

Porsvikneset

### Navn

Liv H. Fatland og Knut Rune Fatland

### Gårds-/Bruksnummer

186/303

Lagre skjema

### Seksjonsnummer

## Nabo

### Adresse

Porsvikneset

### Navn

Porsvikneset AS

### Gårds-/Bruksnummer

186/31

### Seksjonsnummer

## Beskrivelse det som bygges

Beskrivelse av det som bygges:

Garasje, Carport og forstøttningsmur :

Nærmeste avstand til vår felles nabogrense:

0 meter

Areal på det som bygges (Alternativt):

80 m<sup>2</sup>

## Vilkår for avstandserklæring

- ✓ Som nabo er jeg innforstått med at gjennomføringen av tiltaket kan medføre fremtidige begrensinger på min eiendom
- ✓ Som nabo forutsetter jeg at eventuelle branntiltak gjennomføres i dette prosjektet slik at tiltaket ikke gir noen begrensinger på min eiendom, utover vanlige begrensinger i lover og forskrifter (Anbefalt).

Annet:

Erklæringen er gitt frivillig og i samsvar med plan- og bygningslovens § 29 – 4. Nabo er gjort oppmerksom på potensielle ulemper og innforstått med omfanget av tiltaket. Se side 2 for mer informasjon

Knut Rune Fatland

Underskrift tiltakshaver

Knut Rune Fatland  
Jon-E. Larsen

Underskrift nabo

HUSVES 27.01.2021

Sted og dato