

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



25.08.2022 11:52:29 AR503490253

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Grødheimvegen 11, 4280 Skudeneshavn		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
38	294	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - Annet
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om deling av eiendom 38/294

25.08.2022 11:52:29 AR503490253

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra punkt 1.2 i kommuneplanen ang krav om regulering av eiendommer større enn 3 mål som ligger mellom 50 og 100 meter fra strandlinje.

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen om krav til regulering nær til sjø er å bevare interessene til allmenn ferdsel, samt beskytte livet i strandsonen. Å regulere er muligheten man har til å tilpasse områder med boligbygging, allmenn ferdsel, natur osv.

Omsøkt areal har beliggenhet slik at det er avhengig av regulering ihht kommuneplan for Karmøy kommune. Eiendommen har et areal på 7600 m², altså krava om regulering.

Eiendommen har to regulerte formål, bolig og friområde.

Boligområdet utgjør 2500 m², og friområdet utgjør 5100 m².

Store deler av arealet som er regulert til bolig er allerede bebygd. Et garasjebygg på 250 m² står allerede på tomten.

Etter vedlagt situasjonskart utgjør arealet som garasjebygget opptar på eiendommen ca 1650 m². Ved arealberegning, er det tatt hensyn til adkomst for garasjebygget, hvor portene er i øst. Resterende del av boligområde utgjør da ca 850 m².

Det søkes på bakgrunn av dette om dispensasjon fra kommuneplanens punkt 1.2 krav om regulering ved deling av boligareal på eiendommen.

Selv om eiendommen i utgangspunktet er 7600 m², ender arealet som kan brukes til bolig ned på 850 m². Hensyn til allmenn ferdsel og strandlinje blir ivaretatt, ettersom boligarealet ikke går til strandsonen.

Minste avstand fra sjølinje til grense for boligområde er 21 meter.

Av omkringliggende eiendommer som vil komme inn under samme kravet om regulering, kan vi kun se at det gjelder en eiendom. gbnr 38/73. Denne eiendommen ligger med avstand under 50 meter fra sjølinje. Arealet på denne eiendommen er kun på 1159 m².

Vi kan ikke se at dispensasjon for deling av eiendom 38/294 vesentlig tilsidesetter hensynet bak kravet om regulering, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan Karmøy kommune

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	HJR Rasmussen Bygg AS, Ronny Tangen
E-post:	ronny@hjr.no
Telefon:	52811240 / 99493868

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: HJR Rasmussen Bygg AS

Organisasjonsnummer: 890272002
Telefon: 52811240 / 99493868
E-post: ronny@hjr.no

Nabovarselet er signert av

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonskart deling..pdf

Ikke relevant fil.pdf

