

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.



24.08.2022 10:38:43 AR503315443

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Slettenesvegen 52, 4274 Stol		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
23	13	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Riving av hele bygg Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eksisterende bolig på eiendommen, samt oppføring av ny enebolig med hybel

24.08.2022 10:38:43 AR503315443

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon for bygging i LNF område, samt punkt 9.1 b i kommuneplan ang BYA inntil 200 m².

Begrunnelse:

Omsøkt tiltak er å betrakte som et erstatningsbygg. Eksisterende bolig på eiendommen er i dårlig teknisk stand, og det er ikke forsvarlig verken økonomisk eller teknisk med reparasjon/rehabilitering av boligen. Energibruken vil være betraktelig lavere i en ny bolig enn i eksisterende, selv med tiltak. Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i LNF områder er for å ta hensyn til jordbruk og matproduksjon, samt fritids og friluftsinnteresser. Urørt natur skal i all hovedsak ikke berøres eller bygges ut.

Omsøkt tiltak plasseres med samme plassering som eksisterende bolig. Erstatningsbolig er noe større enn eksisterende. Det ekstra arealet ny bolig tar, legges på deler av arealet som har fungert som hage til eksisterende bolig. Dette medfører at det ikke legges beslag på nytt areal. Omstendighetene rundt omsøkt tiltak er i så måte ikke mer dramatiske enn at det tas ned en bolig, som erstattes med ny. På bakgrunn av ovenstående kan vi ikke se at hensynet med byggeforbud i LNF er vesentlig tilsidesatt, og fordele er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Kommuneplanen har begrensning på maks 200 m² BYA ved erstatningsbygg utenfor 100 m belte.

Hensynet bak bestemmelsen er å hindra at det skal bli bygd for store boliger.

Omsøkt tiltak overskrider maks grense med 79,5 m².

Rundt 70 m² av bebygd areal i omsøkt prosjekt er målbare terrasser og garasje innlemmet i boligen.

Bruksareal for bolig og bi leilighet er ikke unormalt store for området.

Boligen er også prosjektert slik at den ikke vil virke prangende i terrenget. Fargevalg i materialer gjør at det visuelle uttrykket er tonet ned. Ettersom boligen har flatt tak, vil heller ikke høyden være fremtredende.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplan Karmøy

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.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Fasade sør og nord.pdf

Plan 1 etg.pdf

Plan 2 etg.pdf

Snitt.pdf