

Andrew Greenwood

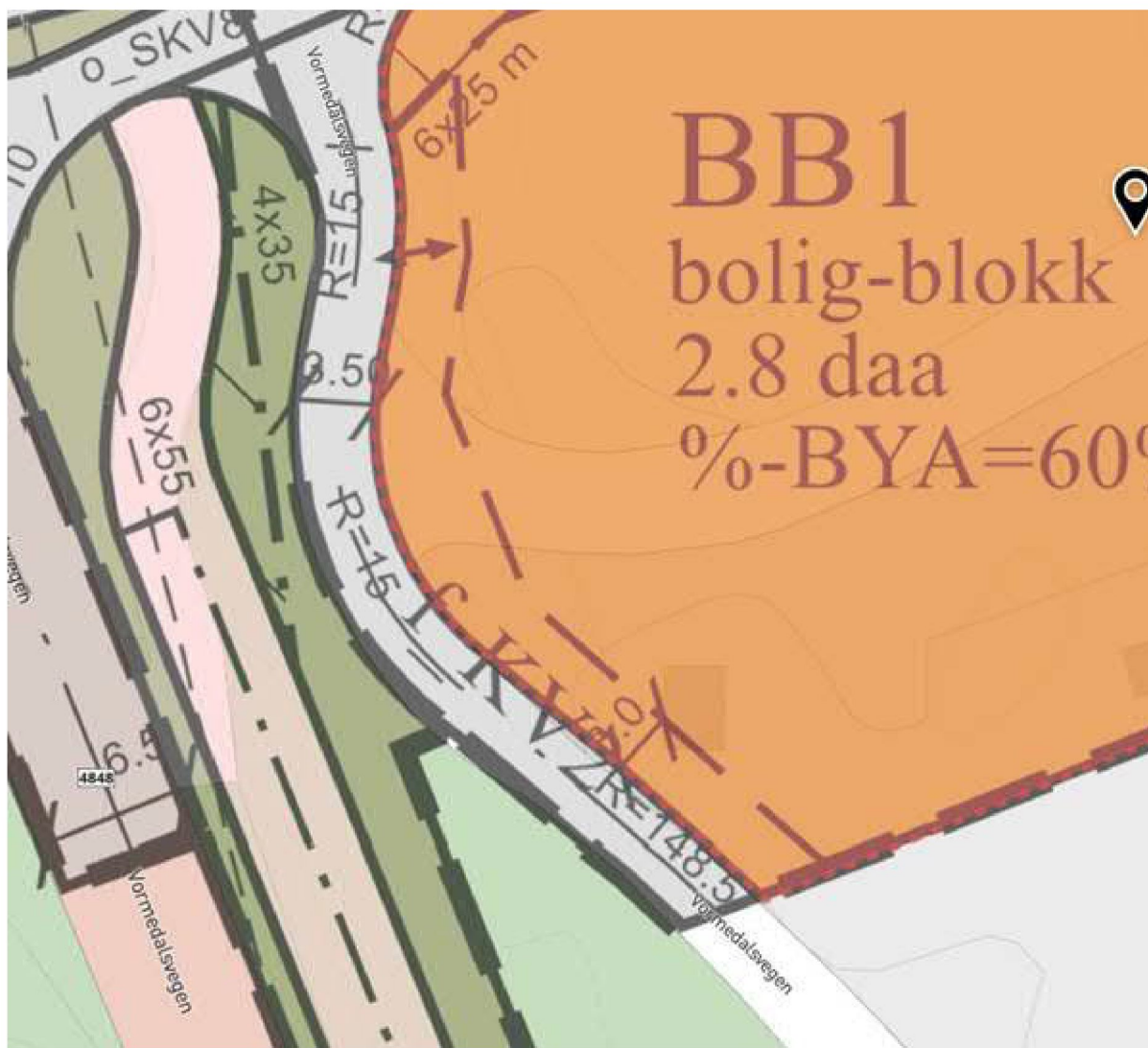
Fra: Andrew Greenwood
Sendt: tirsdag 21. september 2021 15:14
Til: 'Birthe Smistad'
Emne: SV: 147/708 - møte 10.06.21

Hei Birthe,

Vi har i det siste jobbet med en støyrapport utredning som dokumentasjon av oppfyllelse av krav satt i §3 av fellesbestemmelser i reguleringsplan.

Jeg har da et oppfølgingsspørsmål til forhåndskonferansen som gjelder mulighet for plassering over byggegrensen av et støyskjermer i sørvest for å skjerme fellesuteoppholdsarealer/lekeplass.

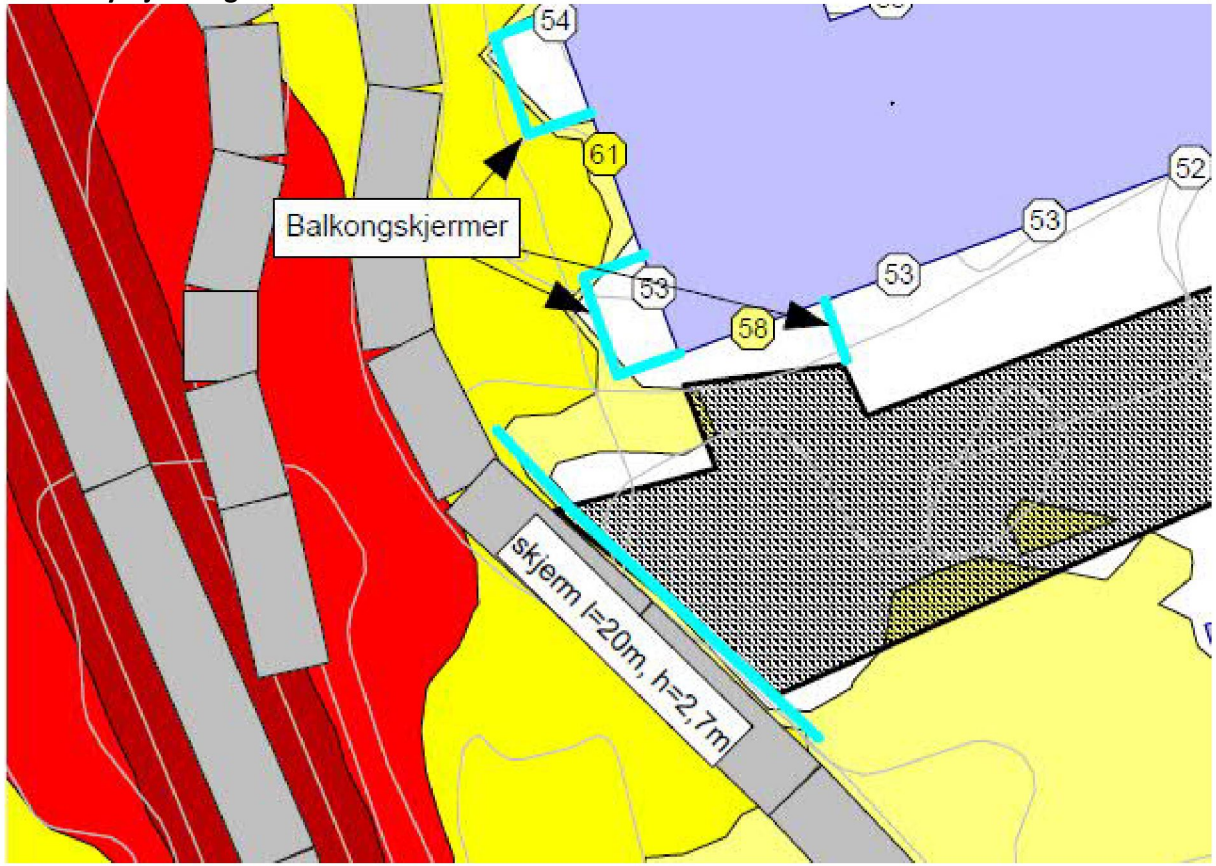
Det er i reguleringsplankart vist en 3m byggegrense. Hvilken avstand til formålsgrensen vil Kommune kunne akseptere. Kan dere for eksempel akseptere 1m fra formålsgrensen ?



Uten støyskjermering :



Med støyskjerming :



mvh
Andrew
Andrew Greenwood - Berge Sag.
982 29 304 - 53 77 54 00

Fra: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>
Sendt: fredag 25. juni 2021 10.35



Til: Andrew Greenwood <AndrewG@bergesag.no>
Emne: SV: 147/708 - møte 10.06.21

Hei Andrew,

Jeg tenker at så lenge man gir en grundig og god begrunnelse for hvorfor man heller vil gå for overflateparkering, samtidig som byggehøyde overholdes, uteareal ikke blir skadelidende og øvrige krav til område blir overholdt så kan dispensasjon fra reguleringsplan § 20 få gjennomslag.



Med vennlig hilsen

Birthe Smistad

Juridisk rådgiver

E-post: bsa01@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Andrew Greenwood <AndrewG@bergesag.no>

Sendt: torsdag 24. juni 2021 15.11

Til: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>

Kopi: Rune Selle Pedersen <runesp@bergesag.no>

Emne: SV: 147/708 - møte 10.06.21

Hei Birthe,

Føler ikke jeg fikk tilstrekkelig svar på et punkt nemlig krav i reguleringsbestemmelser om underjordisk parkering.

Er dette kurant å påregne en dispensasjon fra §20 for overflateparkering ?

mvh

Andrew

Andrew Greenwood - Berge Sag.
982 29 304 - 53 77 54 00

Fra: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>

Sendt: torsdag 24. juni 2021 14.50

Til: Andrew Greenwood <AndrewG@bergesag.no>

Emne: 147/708 - møte 10.06.21

Hei Andrew,

Nedenfor følger referat fra vårt møte.

Møtet avholdt:

10.06.21 kl. 11.00-11.30, Rådhuset.

Til stede:

Andrew Greenwood - Berge Sag

Birthe Smistad - saksbehandler, Karmøy kommune

Møtet ble innledet med en gjennomgang av byggesaken fra Greenwood. Det ble vist til BB1 lenger nord på Moksheim som da har de samme reguleringsplanbestemmelsene å forholde seg til og som har fått tillatelse og er godt igang med bygging. Det ble også vist til 149/487 på Spannatoppen som nylig har fått tillatelse til tiltak hvor bygget er akkurat likt tiltenkt bygning på 147/708.



Det er ønskelig med parkering ved siden av bygget, og ikke under bygget/under terreng slik som § 20 i kommunens reguleringsplan og i kommunens byggesaksbehandlingssammelsene sier.

Det ble lagt fram 2 alternative situasjonskart, forskjellen på de to var plassering av parkering/boder/renovasjon.

Smistad redegjorde raskt for kommunen sitt syn av de to alternativene, at alternativ 2 har bedre plassering av boder ved at man får skilt bruk av boder fra spesielt leilighetene i første etasje. Alternativ 2 var også bedre i forhold til utkjørsel, henting/levering, plassering av HC-parkering og sykkelparkering.

Greenwood kunne ikke på dette tidspunkt si hvilket alternativ Berge Sag ville gå for. Men han var først og fremst ute etter hvilket alternativ av de to som ville være den beste løsningen juridisk ift avstand/begrensninger for nabotomt 147/719. (Alt eies av Berge Sag i dag.) Det foreligger avstandserklæring fra 147/708 til 147/702 (som 147/719 er utskilt fra) som ikke er tinglyst. Det er ønskelig å få ryddet opp i dette slik at erklæring skal gjelde mellom 147/708 og 147/719.

Smistad skal sjekke opp med fagansvarlig om kommunen kan være behjelpelige og gi tilbakemelding til Greenwood per epost.

Nedenfor følger kommunens svar:

Det blir opp til Berge Sag å finne ut hva som vil være den beste løsningen i forhold til plassering og eventuelle ulemper på de to eiendommene.

Når det gjelder avstandserklæring er det i utgangspunktet ikke nødvendig å gjøre noe, avstandserklæringen mot 147/702 gjelder fortsatt selv om eiendommen er fradelt. Men det vil være ryddig å få ny avstandserklæring mot det nye bruksnummeret. Ny avstandserklæring mellom 147/708 og 147/719.



Med vennlig hilsen

Birthe Smistad

Juridisk rådgiver

E-post: bsa01@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no

