

# 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.



07.12.2022 17:53:40 AR519269578

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 5542 Karmsund Stemmemyr		
<b>Kommune:</b>	Karmøy		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
149	522	0	0
<b>Eier:</b>	Christoffer Salomonsen		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt anlegg/konstruksjon Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av tomannsbolig med tilhørende utearealer og støttemurer.  
Se vedlagte situasjonsplan og tegninger

07.12.2022 17:53:40 AR519269578

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan herunder reguleringsbestemmelsenes §1 vedrørende boligtype, §4 vedrørende tomteutnyttelse, §5 vedrørende tillatt gesimshøyde, §6 vedrørende takvinkel og §8 vedrørende høyde på støttemurer.

Det søkes også dispensasjon for å plassere støttemur utenfor regulert byggegrense mot veg.

### Begrunnelse:

Reguleringsbestemmelsenes §1 åpner for at det kan etableres eneboliger, mens det her søkes om tomannsbolig.

Vi legger til grunn at enebolig med sekundærleilighet vil være i tråd med plan og at en tomannsbolig dermed ikke vil føre til flere boenheter enn hva det allerede er åpnet for.

§4 åpner for en tomteutnyttelse på 25% BYA + garasje på inntil 35m<sup>2</sup>. Omsøkt tiltak vil ha en tomteutnyttelse på 30% inkl. garasjer.

Avviket vurderes ikke som stort og eiendommen er fortsatt sikret privat og felles uteoppholdsarealer samt parkering på egen grunn. Vi viser også til at det i dag åpnes for større tomteutnyttelse.

§5 og 6 åpner for gesimshøyde på inntil 6m og mønehøyde på inntil 8,5m fra terrengets laveste punkt, og at takvinkel skal være mellom 20° og 45°.

Omsøkt bolig søkes oppført med flatt tak og vil dermed avvike fra krav til gesimshøyde og takvinkel. Det er ikke vanlig å beregne høyde fra høyeste eller laveste punkt lenger så boligen er målsatt fra gjennomsnitts terrengnivå. Boligens totalhøyde vil være 8,4m fra gj.snitt terrengnivå.

§8 åpner for støttemurer på inntil 0,8m.

På grunn av høydeforskjeller i terreng og veg vil det være nødvendig med støttemur mot vegen som er større enn 0,8m. Muren vil også være i konflikt med regulert byggegrense.

Muren vil bli ca. 2m ved det sør-vestre hjørnet av tomten og er nødvendig for å ta opp eksisterende høydeforskjeller i terreng.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan  
Navn på plan: R 546 Stemmemyr

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Kvala Arkitekter, Olav Liknes  
E-post: olav@kvala.no  
Telefon: 52842323 / 90584046

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: Kvala Arkitekter

**Organisasjonsnummer:** 990391874  
**Telefon:** 52842323 / 90584046  
**E-post:** olav@kvala.no  
**Postadresse:** Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

## Nabovarselet er signert av

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

2022-12-07\_Situasjonsplan\_rev1.pdf

2022-11-25\_Fasade\_Sør\_Øst\_rev1.pdf

2022-12-07\_Fasade\_Nord\_Vest\_rev2.pdf

2022-11-25\_Snitt-A-A\_rev1.pdf