

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.



16.11.2022 22:35:36 AR515874780

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Sevlandvegen 82, 4275 Sævelandsvik		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	79	0	0

Vi varsler herved om

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

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eksisterende bolig på eiendom, samt oppføring av ny med garasje

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra bestemmelser til kommuneplanen punkt 8.1 a.
Bebyggelse kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 m

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen er for å bevare og begrense nedbygging av strandsone og nærhet til sjø. Eksisterende områder som ikke er berørt, skal hensyntas og gjøres åpne for allmennheten. Omsøkt eiendom er bebygd med bolig, naust og garasje. Boligen er av eldre dato, og med dagens krav til konstruksjon og energibruk, har eiere funnet det nødvendig å erstatte boligen med ny bolig. Ny bolig vil på ingen måte endre forhold på omsøkt tomt. Hovedavtrykk for ny bolig plasseres over eksisterende bolig. Vi kan på bakgrunn av dette, ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordele derfor større enn ulempene.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes om oppføring av bolig i 100 m belte.

Begrunnelse:

Områder liggende innenfor 100 m belte hvor det ikke er byggelinje til sjø er avhengig av dispensasjon. Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i 100 m belte er for å bevare områdene til allmenn ferdsel, og for å beskytte livet i havet og ved havet. Å bygge ned områdene begrenser bruken for den vanlige borger, og man har derfor regulert dette. Omsøkt eiendom ligger i et område regulert til bolig i kommuneplan for Karmøy. Eiendommen er bebygd med bolig, naust og garasje. Boligen er av eldre dato, og med dagens krav til konstruksjon og energibruk, har eiere funnet det nødvendig å erstatte boligen med ny bolig på tomten. Selve fotavtrykket for boligen plasseres på samme sted som eksisterende fotavtrykk. Utvidelse av vaskerom og soverom i 2 etg, samt garasje bygges mot øst, og med andre ord vekk fra sjølinje. Terrasse plasseres mote vest i forhold til eksisterende foravtrykk. Tomten er bebygd og opparbeidet med uteareal mot vest, samt kai med eksisterende naust. På bakgrunn av dette kan vi ikke se at tiltaket verken privatiserer eller beslaglegger mer områder enn det allerede gjør, og hensynet bak bestemmelse om byggeforbud i strandsone er ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene er derfor større enn ulempene for dispensasjon.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan

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 sør og nord.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf

Plan 2 etg.pdf