



**RASMUSSEN  
BYGG**

Karmøy kommune

Teknisk etat

Åkrehamn 28.11.2022

## **Følg brev søknad om rammetillatelse gbnr 12/79**

Eiendommen ligger i område regulert til bolig i kommuneplan for Karmøy kommune.

Bestemmelser i kommuneplan er brukt som grunnlag for prosjektering.

Eiendommen har adkomst fra Sevlandvegen.

Eiendommen er bebygd med bolig, garasje og naust. Eksisterende bolig på eiendommen består av uisolert kjeller som er delvis innredet, og hovedetasje med stue/kjøkken og soverom.

Boligen har gjennom årene hatt godt vedlikehold, men er avhengig av store og kostbare utbedringer. Det må f.eks. dreneres rundt hele boligen, Takhøyden i kjeller må heves grunnet uisolert gulv. Hoved etasje må også gjennomgå store utbedringer. Elektrisk anlegg og rør må byttes ut, ventilasjon må inn, og etterisolering for å imøtekomme dagens krav.

Med å kalkulere dette, ser man at å ta ned boligen, for å erstatte den med ny, er det mest forsvarlige å gjøre.

Da blir alle nye krav til høyde plassering, tekniske og bruksrelaterte krav oppfylt.

Det søkes derfor om rivning av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig.

Omsøkt bolig ligger i et bebygd område, hvor store deler av bebyggelsen er bygget til sjøen.

Ved prosjektering av ny bolig, har vi prøvd å ta hensyn til omkringliggende bebyggelse med tanke på plassering og høyde på bygg. Boligen er plassert på samme plass som eksisterende bolig. Kjeller etasjen har tilnærmet samme areal som eksisterende bolig. Utvidelse av bolig, og ny garasje er gjort mot øst og vekk fra sjølinje. Garasje er også prosjektert med flatt tak for å hensynta bolig mot øst som har terrasse i 2 etg på eiendomsgrensen.

- Vi er i dialog med flere av naboene når det gjelder avløp fra eiendommen. Det ligger flere sjøkabler i området med kapasitet. Vi ønsker å samle opp spillvann fra flere eiendommer, for så å koble på eksisterende sjøkabler. Ber om at det settes som vilkår for IG med godkjent rørleggermelding.
- Det er ikke pant i eiendommen.
- Boligen er tilkoblet strøm og avløp. Ber om at frakopling settes som vilkår for IG.
- Slokkevannskum 8174 ligger med godkjent avstand til eiendom.
- Avstandserklæring fra eiendom 12/96 og 12/38 vedlagt.
- Eiendomsgrense mot 12/38 vil bli fastsatt. Ber om at det stilles vilkår om dette før IG.

---

**HJR Rasmussen Bygg AS**

Postboks 204

4296 Åkrehamn

Tlf: 52811240

E-post: post@hjr.no

Org: NO 890 272 002 MVA

**Besøksadresse:**

Ringvegen 6

4270 Åkrehamn

- BYA etter kommuneplanens bestemmelser er maks 40%. Ny bolig har BYA på 234m<sup>2</sup>. Eksisterende bebyggelse på tomt som ikke skal rives har BYA på 50m<sup>2</sup>. Det er i tillegg lagt inn 18 m<sup>2</sup> for parkering utenom garasje. Total BYA blir da:  
 $234+50+18*100/797=38\%$
- Gjennomsnittlig gesimshøyde for prosjektet er 4 m.  
Gjennomsnittlig mønehøyde er 7 m.
- Det er søkt dispensasjon fra oppføring av bebyggelse nærmere sjø enn 50 m, og dispensasjon fra forbud om oppføring av bygg i 100 m belte.

Med vennlig hilsen  
Rasmussen Bygg

Ronny Tangen

---

**HJR Rasmussen Bygg AS**

Postboks 204  
4296 Åkrehamn  
Tlf: 52811240  
E-post: post@hjr.no  
Org: NO 890 272 002 MVA

**Besøksadresse:**  
Ringvegen 6  
4270 Åkrehamn