



**RASMUSSEN
BYGG**

Karmøy kommune
Teknisk etat
4250 Kopervik

Åkrehamn 17. januar 2023

Følg brev søknad om tiltak gbnr 43/650

Det søkes om oppføring av bolig med garasje og basseng. Eiendommen ligger i et område regulert til bolig innenfor reguleringsplan for Hålandshøgda. Den ligger også innenfor kommunedelplanen for Skudeneshavn. Det er tatt utgangspunkt i kommunedelplanen ved prosjektering av BYA og høyder. Det er veldig mye terreng i form av fjell på eiendommen, og den ligger tett inntil bebygde tomter. Dette har gjort det utfordrende å prosjektere bolig på eiendommen. Høydeforskjellen fra adkomsten til tomten, til høyeste punkt er nærmere 9 meter. Eiendommen vest for omsøkt eiendom har en massiv natursteinsmur som omkranser eiendommen. Mot omsøkt eiendom er denne plassert rett på fjell. Vi har derfor plassert adkomsten til omsøkt tomt på midten av eiendommen, for å slippe for store sprengningsarbeider nær til muren. For å få parkering og snuareal må vi inntil nabogrense, men dette må sømbores, og sprenges med forsiktighet. Boligen som er prosjektert på eiendommen er over to plan. Topp gulv i 1 etg er plassert på kote 25,5. Gulv i garasje kote 25. Denne høyden gjør at uteareal på nordsiden av boligen er tilpasset høyden på eiendommen nord for omsøkt tomt. Vi har hatt kontakt med eiere av eiendommene 43/603 og 43/649, som er de eiendommene som blir mest berørt med tanke på grunnarbeidene som skal utføres. De er veldig positive til plassering og løsning på tomten. Det er kommet inn en merknad fra nabo mot øst. Merknaden går på at hun er redd for store skjæringer og skråninger med stein mot eiendommen hennes. Dette vil ikke være et problem, ettersom terrenget på omsøkt eiendom vil komme lavere enn terrenget rundt eiendom 43/496. De estetiske løsningene som er valgt, mener vi passer godt inn på tomten. For at ikke hele baksiden av boligen i 2 etg skal komme under terrengnivå, må boligen løftes på tomten. Det flate taket medfører lav totalhøyde, og boligen vil derfor ikke virke «ruvende» i terrenget. Tiltakshaver er opptatt av å beholde så mye som mulig av terrenget rundt boligen, så det vil kun bli tatt ut masser hvor det er nødvendig for å plassere bolig, eller nødvendig uteareal.

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

- Rørleggermelding leveres VAR avdeling av annen entreprenør.
- Avstandserklæring fra eiendom 43/603 legges ved søknaden.
- Prosjekterte koordinater oversendes oppmåling.
- Slokkevannskum er plassert ved innkjøring til eiendom.
- BYA etter kommunedelplan 50%. Det er lagt til en parkering utenom garasje. Dette resulterer i utnyttelse på 26%.
- Det er ingen dispensasjoner til tiltaket.

Med vennlig hilsen
Rasmussen Bygg

Ronny Tangen
99493868

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