

# 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.



16.02.2023 13:08:33 AR537433204

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 4276 Veavågen Moldebakkane		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
5	414	0	0
<b>Eier:</b>	Seldal Erik Olsen og Kristoffersen Maria		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av ny enebolig med tilhørende garasje.

Det søkes om dispensasjon fra pkt. 3 og pkt. 4 i gjeldende reguleringsbestemmelser.

Pkt. 3 gjelder overskridelse av bebyggelsesgrad. Bestemmelsene sier 15 % av tomtens nettoareal, mens omsøkt prosjekt har en tomteutnyttelse på 16,4 %.

Pkt. 4 gjelder økt etasjeantall. Bestemmelsene sier at bebyggelsen skal være i 1 etasje, mens deler av tiltaket søkes bygd med 2 etasjer. Mønehøyde på den delen av boligkroppen som har 2 etasjer er 7,5 m.

16.02.2023 13:08:33 AR537433204

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra pkt. 3 og pkt. 4 i gjeldende reguleringsbestemmelser.

Pkt. 3 gjelder overskridelse av bebyggelsesgrad. Bestemmelsene sier 15 % av tomtens nettoareal, mens omsøkt prosjekt har en tomteutnyttelse på 16,4 %.

Pkt. 4 gjelder økt etasjeantall. Bestemmelsene sier at bebyggelsen skal være i 1 etasje, mens deler av tiltaket søkes bygd med 2 etasjer. Mønehøyde på den delen av boligkroppen som har 2 etasjer er 7,5 m.

### Begrunnelse:

Tomta som skal bebygges er på hele 1692 m<sup>2</sup>. Dette er meget stort i forhold til det som er vanlig i nyere reguleringsplaner. Overskridelsen av tillatt areal er såpass liten, at det etter vår vurdering har liten betydning for prosjektet. Huset blir plassert sentralt på tomten, og det gir muligheter for flotte solrike uteplasser i alle himmelretninger. Når det gjelder etasjeantall finnes det flere eksempler i nabolaget på boliger som er bygget over 2 plan. På grunn av de store tomtene i området vil ikke en loftsetasje ha noen påvirkning på solforholdene for naboeiendommene.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Plan 232 - Reguleringsplan for del av gnr. 5 Vea Vest for FV 85

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: BoligPartner AS, avd. Haugesund, Arild Olsen

E-post: arild.olsen@boligpartner.no

Telefon: 91591365

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: BoligPartner AS, avd. Haugesund

Organisasjonsnummer: 918858784

Telefon: 91591365

E-post: arild.olsen@boligpartner.no

Postadresse: Stølsmyr 20, 5542 Lye

## Nabovarselet er signert av

ARILD OLSEN på vegne av BOLIG PARTNER AS AVD HAUGESUND



Filvedlegg:

Situasjonsplan Erik Olsen Seldal.pdf

Fasader Erik Olsen Seldal.pdf

Snitt Erik Olsen Seldal.pdf