

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.



10.03.2023 16:49:08 AR541371462

Her skal vi bygge, rive eller endre

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

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det vises til tidligere mottatt nabovarsel vedrørende oppføring av ny tomannsbolig med tilhørende anlegg. Prosjektet er nå omarbeidet og vedlagt finner er reviderte tegninger og kart.

Det søkes fortsatt om tomannsbolig, støttemurer og VA- anlegg (fordrøyningsanlegg under bakken), men endret utforming og takform vil bidra til at boligen i større grad tar hensyn til gjeldende reguleringsplan.

10.03.2023 16:49:08 AR541371462

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 og §8 vedrørende høyde på støttemurer. Det søkes også dispensasjon for å plassere støttemur og fordrøyningsanlegg under terreng 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 35m². Omsøk tiltak vil ha en tomteutnyttelse på ca. 32% 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.

§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.

Fordrøyningsanlegget vil ligge under terreng, men til dels i konflikt med regulert byggegrense mot vegen.

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.

10.03.2023 16:49:08 AR541371462

10.03.2023 16:49:08 AR541371462

Filvedlegg:

2023-03-10_Situasjonsplan.pdf

2023-03-09_Fasade_Sør_Øst.pdf

2023-03-09_Fasade_Sør_Øst.pdf

2023-03-09_Snitt.pdf