

# 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.



31.05.2023 13:32:03 AR553925232

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 4260 Torvastad Osnesbakken		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
140	293	0	0
<b>Eier:</b>	Sørvik Prosjekt AS		

## Vi varsler herved om

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

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Viser til nabovarsel sendt den 26.04.23 for bygging av enebolig med garasje og støttemurer. Ved en forglemmelse ble det ikke varslet om søknad om dispensasjon for regulert avkjørsel. Derfor sendes nabovarsel om dette nå.

31.05.2023 13:32:03 AR553925232

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

AVKJØRSEL

Avkjørsel er regulert inn i det nordvestre hjørnet av eiendommen. Tiltaket viser avkjørsel fra østsiden på eiendommen.

### Begrunnelse:

AVKJØRSEL

Bakgrunnen for å flytte avkjørselen er at tiltaket er tilpasset universell utforming. Det vil si at brukerne av huset kan ha alle hovedfunksjoner på hovedplanet inkludert garasje. Da vil huset kunne brukes i alle livsfaser. Innkjøring slik den er regulert fører til at inngangen må være i underetasjen som medfører trapper til stue, kjøkken med videre i hovedetasjen. Regulert avkjørsel fører til privat veg som er veldig bratt fram til offentlig veg.

Vi antar at plassering av regulert avkjørsel er noe tilfeldig og at det ikke er klare argumenter for at den skal være der den er. Det at avkjørselen flyttes fører dermed ikke til at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at boligen kan være universell utformet og at bratt privat veg unngås. Det har vært utkjøring til offentlig før også da tidligere bruk (regulering) var parkeringsplass. Det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Reguleringsplan  
**Navn på plan:** 499 - Osnesbakken

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** HUS28 AS, Leiv Kristian Økland  
**E-post:** leiv@hus28.no  
**Telefon:** 93040505 / 93040505

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** HUS28 AS  
**Organisasjonsnummer:** 915667414  
**Telefon:** 93040505 / 93040505  
**E-post:** leiv@hus28.no  
**Postadresse:** Longhammarvegen 15, 5536 HAUGESUND

## Nabovarselet er signert av

LEIV KRISTIAN ØKLAND på vegne av HUS28 AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

31.05.2023 13:32:03 AR553925232

Filvedlegg:

Osnesbakken - Situasjonsplan - Rev A.pdf

Det er ikke relevant for søknaden å legge ved fasadetegning.pdf