

# 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.



05.06.2023 13:10:00 AR554788685

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Asaldalvegen 21, Karmøy, 4250 KOPERVIK		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
69	27	0	0
<b>Eier:</b>	YTRELAND ASBJØRN S		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om fradeling av ny parsell fra eiendom gbnr. 69/27 i Karmøy kommune. De aktuelle delene som ønskes fradelt skal benyttes til boligformål, se vedlagt situasjonsplan for detaljer. Denne søknaden gjelder kun fradeling av tomter til boligformål. Skissert bebyggelse på situasjonsplanen er kun en illustrasjon som viser at det er mulig å bebygge de nye tomtene i fremtiden.

05.06.2023 13:10:00 AR554788685

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

### Beskrivelse:

Det søkes to dispensasjoner fra henholdsvis:

- §1.2 i kommuneplanen som sier alle tiltak nevnt i PBL §§20-1 og 20-2 ikke kan finne sted før eiendommen er detaljregulert.
- §8.1 i kommuneplanen som sier at nye boligtomter ikke kan fradeles nærmere enn 50 meter fra sjø

Så og si hele eiendommen faller innenfor 50 meter

### Begrunnelse:

Eiendommen er velegnet til boligbygging og ligger inn under arealformål boligbebyggelse i kommuneplanen. Vi ser ikke at det er behov for å regulere dette nærmere. Normal byggesaksbehandling av søknad om deling og fremtidig byggesaksbehandling av søknad om ny bebyggelse bør være tilstrekkelig for å sikre at eiendommen utvikles i tråd med gjeldende planer.

Eiendommen lar seg fradele slik at både gjenværende og ny tomt vil kunne overholde alle gjeldene arealkrav i kommuneplanens arealdel om maksimal tillatt tomtutnyttelse, parkering, uteoppholdsareal, og ellers alt annet som er relevant i saken. Vi opplever at det bakenforliggende hensynet som kravet til reguleringsplan omhandler er klart ivaretatt i denne saken.

Nye boliger på fradelte tomter vil heller ikke komme nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse i nabolaget. Hensynet bak kravet om byggegrense mot sjø er ivaretatt slik vi ser det.

Fordelene med å gi dispensasjon er at man får benyttet areal som er velegnet til utbygging.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan  
**Navn på plan:** Kommuneplanens arealdel 2014-2023

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** ANODE CONSULT AS  
**E-post:** daniel@anode.no  
**Telefon:** 98630569

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** ANODE CONSULT AS  
**Organisasjonsnummer:** 929091922  
**E-post:** daniel@anode.no

**Postadresse:** Langnesveien 12, 6409 Molde

## Nabovarselet er signert av

DANIEL ØDEGÅRD på vegne av ANODE CONSULT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

05.06.2023 13:10:00 AR554788685

05.06.2023 13:10:00 AR554788685

Filvedlegg:

Situasjonsplan Asaldalvegen 21, revA.pdf