

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.



24.05.2023 15:09:56 AR552867293

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Båsnesvegen 23, 5546 RØYKSUND		
Kommune:	KARMØY		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
110	39	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg
Tiltaksformål:	Fritidsbolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av erstatningsbygg.
Tilhørende forstøtningsmurer.

24.05.2023 15:09:56 AR552867293

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 9.1 d BYA 80 m2.

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen om maks 80 m2 BYA for fritidsbolig innenfor 100 m beltet er satt for at det skal kunne håndheves en streng linje med tanke på nye fritidsboliger i strandsone.

Omsøkt fritidsbolig er et erstatningsbygg, hvor eksisterende bygg viser seg både for kostbart og komplisert å rehabilitere. Den energimessige delen av prosjektet taler også for at det skal oppføres nytt bygg. En rehabilitering av bygget vil ikke føre til at man kan oppgradere bygget til dagens tetthetskrav. Eksisterende fritidsbolig har BYA på 117 m2. Omsøkt erstatningsbygg har BYA på 110 m2.

Byggets plassering ligger med hovedfasaden mot øst som også er mot sjø. Bakkant av bygningen (mot vest) er starten på terrengstigning som går til ca kote 30.

Bygget vil på ingen måte virke prangende grunnet stigningen i bakkant. Vi har også tatt hensyn til byggets uttrykk ved at vi har valgt mørke farger på alle overflater utvendig.

Bygget plasseres på samme sted som eksisterende bygg, og vil oppta mindre plass enn eksisterende bygg.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene ved dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra §1.8 byggeforbud i strandsonen.

Det søkes om dispensasjon for bygging i LNF område.

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelse om byggeforbud i strandsonen er for å beskytte strandsonen mot utbygging og inngrep. Strandsonen er en verdifull del av kysten som skal bevares.

Livet i strandsonen skal på samme måte beskyttes, samt at strandsonen skal være åpen for allmenn ferdsel.

Omsøkt eiendom ligger på Fosen i Karmøy kommune.

Eiendommen er bebygd med fritidsbolig og naust.

Eksisterende fritidsbolig er av eldre årgang, og bærer preg av flere tilbygg med varierende resultat.

Oppgradering av bygget vil være omfattende, samtidig som det økonomiske aspektet vil overgå prisen av nytt bygg.

Energibruken i bygget vil heller ikke etter rehabilitering være opp mot dagens standard, noe som er viktig for tiltakshaver.

Erstatningsbygg vil plasseres på samme plass som eksisterende bygg, og vil således ikke påvirke omkringliggende områder.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i strandsonen er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempen med dispensasjon.

Det er et overordnet forbud mot bygging i LNF områder. LNF områder er områder som skal bevares for allmenn ferdsel og friluftsliv.

Bevaring av urørt natur og bevaring av områder knyttet til matproduksjon ligger også innenfor bevaringsområdet.

Omsøkt prosjekt er et erstatningsprosjekt. Fotavtrykket på nytt bygg vil være mindre enn på eksisterende.

Vi kan således ikke se at hensynet til LNF området er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplan Karmøy

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: HJR Rasmussen Bygg AS, Ronny Tangen

E-post: ronny@hjr.no

Telefon: 52811240 / 99493868

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: HJR Rasmussen Bygg AS
Organisasjonsnummer: 890272002
Telefon: 52811240 / 99493868
E-post: ronny@hjr.no

Nabovarselet er signert av

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasader nord og sør.pdf

Fasade øst og vest.pdf