

# 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.



04.05.2023 16:47:41 AR550132503

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 4276 Veavågen Odd Helge Fjellheim		
<b>Kommune:</b>	Karmøy		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
2	204	0	0
<b>Eier:</b>	Odd Helge Fjellheim		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det er tidligere søkt om omdisponering av eksisterende sjøhus til fritidsbolig, samt bod med innlagt vann på eiendom.

Dette nabovarsel gjelder søknad om naust i 1 etg , og fritidsbolig i 2 etg av eksisterende bygg.

Det er også søkt dispensasjoner for flere forhold. (Se dispensasjoner)

Det er tidligere godkjent rørleggermelding for innlagt vann og avløp. Dette nabovarsles også ihht plan og bygningsloven.

04.05.2023 16:47:41 AR550132503

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra 100 m belte til sjø.

Dispensasjon friluftsområde for bod

dispensasjon formål naust for bruksendring av bygg.

Dispensasjon fra planbestemmelser §1 og 2 i reg plan for området.

### Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i 100 m belte er for å beskytte strandsoner mot nedbygging, og for å sikre allmenn ferdsel ved sjø.

Eiendommen består av fritidsbygg og bod. Denne søknad gjelder bod. Boden er tilbaketrukket fra sjø i forhold til hovedbygg. Nærmeste avstand til sjø er 7,7 m. Med denne plassering ligger boden lite synlig, og fremstår som lite prangende.

Boden hindrer heller ikke ferdsel langs eiendommen.

På bakgrunn av dette kan vi ikke se at omsøkt tiltak tilsidesetter hensynet med planen i vesentlig grad.

Friluftsområder skal ivaretas og ikke gjøres inngrep på grunnet vegetasjon, og bruk for allmenn ferdsel.

Bod bygget på eiendommen er bygget 0,5-1 m over på friluftsområde.

Boden er bygget på den delen av tomten som fremstår som planert, eller flat.

Friluftsområde/terreng og vegetasjon er ikke berørt av boden. På bakgrunn av at vegetasjon og terreng ikke er berørt, kan

vi ikke se at hensynet til friluftsområdet er vesentlig tilsidesatt.

Området er regulert til naust, men bygget som er satt opp på eiendommen har i tidligere år vært brukt til opphold i 2 etg.

Vi ser at naboeiendom mot vest har fått godkjent bygg som fritidsbolig i 2 etg. Eksisterende bygg på eiendommen har kotehøyde i 1 etg under kote 2,5. Vi forstår problematikken med tanke på inntrenging av vann og storm/springflo.

På bakgrunn av tidligere bruk, og prosjekter på samme regulering med godkjent fritidsbolig, ser vi ikke at hensynet er vesentlig tilsidesatt med tanke på dispensasjon.

Planbestemmelser for området §1 og 2 beskriver naust. Hensikten med dette er at området og event bygg ikke skal kunne benyttes til overnatting.

Omsøkt bygg ble oppført og brukt lenge før gjeldende bestemmelser ble vedtatt, og har blitt brukt til opphold i 2 etg.

Eiendom mot vest er har samme bestemmelser som omsøkt tomt, og er godkjent som fritidsbolig.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at tiltaket setter bestemmelser vesentlig tilside, og dispensasjon kan godtas.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:

Navn på plan:

## 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

Bod.pdf

Sjøhus.pdf