



**RASMUSSEN  
BYGG**

Karmøy kommune

Teknisk etat.

Åkrehamn 21. juni 2023

## **Følg brev søknad om rammetillatelse erstatningsbygg gbnr 146/41**

*Det søkes om riving av eksisterende bolig på eiendommen, samt oppføring av erstatningsbolig med garasje, samt rensanlegg.*

Eiendommen er en selvstendig eiendom på 770 m<sup>2</sup>, som ligger i område med eksisterende boliger på Bø.

Området er regulert til delvis landbruk i reg plan, og LNF i kommuneplan.

Eiendommen er bebygd med eldre enebolig. Det er ønskelig å ta ned denne og erstatte den med ny bolig. Rehabilitering av eldre eneboliger er svært kostbart, og det er heller ikke mulig å oppgradere eksisterende bolig til dagens standard for energibruk.

Prosjektet er derfor å betrakte som et erstatningsbygg.

Boligen blir liggende i delen som er regulert til landbruk, og det er derfor søkt om dispensasjon fra formålet.

Det er i senere tid bygget ny bolig vest for eiendommen.

Som det er beskrevet i dispensasjonssøknad, er eiendommen ikke del av landbruksområde i dag. Del av eiendom som ikke er bebygd, er å betrakte som hage til bolig.

- Ettersom det i bestemmelser for landbruk ikke er beskrevet bolig, har vi tatt utgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser ang høyde og form. Boligen har et BYA på 181,8 m<sup>2</sup>. Legger man til en parkering, er man under 200 m<sup>2</sup> som er grensen for LNF områder.
- Boligen er estetisk tilpasset nylig oppført bolig vest for omsøkt.
- Det er søkt dispensasjon for bygging i landbruk område, samt bygging i nærheten av kulturminne.

---

### **HJR Rasmussen Bygg AS**

Postboks 204  
4296 Åkrehamn  
Tlf: 52811240  
E-post: post@hjr.no  
Org: NO 890 272 002 MVA

**Besøksadresse:**  
Ringvegen 6  
4270 Åkrehamn

- Det ligger vannledninger til andre eiendommer over eiendommen. Disse legges om slik at de kan graves frem om nødvendig. Dette klareres ved rørleggermelding som sendes inn av SY entreprenør as. Overvannshåndtering er også ivaretatt i rørleggermelding.
- Slokkevann prosjekteres med tankbil fra Haugesund. Erstatningsbolig er prosjektert med EI 30-brannmotstand hvor boligen er nærmere nabogrense enn 4 m. Det foreligger også avstandserklæringer fra gbnr 146/6 og 146/267.
- Ber om at bekreftelse på frakoblet strøm og vann settes som vilkår for IG.
- Ser at det også kan være nødvendig med veiretter og rettighet for trase for vannledning i tiltaket. Ber om at disse settes som vilkår for IG.

Med vennlig hilsen  
Rasmussen Bygg

Ronny Tangen  
99493868

---

**HJR Rasmussen Bygg AS**  
Postboks 204  
4296 Åkrehamn  
Tlf: 52811240  
E-post: post@hjr.no  
Org: NO 890 272 002 MVA

**Besøksadresse:**  
Ringvegen 6  
4270 Åkrehamn