



**RASMUSSEN
BYGG**

Karmøy kommune

Teknisk etat.

Åkrehamn 30. juni 2023

Følg brev søknad om bolig i et trinn gbnr 5/645.

Eiendommen det søkes bygd på ligger innenfor reguleringsplan for Sletten vest i Veavågen. Boligen er prosjektert etter «frittliggende småhusbebyggelse» i bestemmelser.

Garasje plassert på situasjonskart søkes ikke om nå. Vi ønsker bare å vise at det er tenkt plassering av denne.

Eiendommen er på 808 m². Den ligger lunt og solrikt til mellom allerede eksisterende bebyggelse på øst og vest siden. Eiendommen nord for omsøkt prosjekt er ikke bebygget. Ettersom arealet på naboeiendom nord for omsøkt eiendom vil bli sørside på event bygg som kommer der, har vi valgt å trekke boligen mer enn 4 m mot sør for at ikke omsøkt bolig skal skygge, eller føles for nær til event hageareal på naboeiendom.

Omsøkt eiendom hadde arealet og formen som skulle til at dette hensynet kunne tas.

Bygg på omsøkt eiendom er i moderne stil. Bygget har to fulle etasjer med stue og kjøkken i 2 etg.

Vi mener at både arkitektur og funksjonalitet i bygget er ivaretatt.

Når det gjelder plassering av boligen på eiendommen har vi prøvd å ta hensyn til flere faktorer.

Langs hele østsiden på eiendommen, går det vei. Som vist på tegning, er det gjort tiltak for å hindre både innsyn og utsyn fra terrasse. Det er også lagt adkomst til terrasse fra uteareal via trapp i området. Boligen får med dette flere lune og solrike soner både i 2 etg, men også på bakkeplan.

Vi har valgt å søke dispensasjon for å legge noe av terrassearealet utenfor byggelinjen. (begrunnelse i søknad) Deler av grunnen til at vi valgte å plassere deler av terrasse utenfor byggelinjen, er også for å ivareta området vest for boligen, som vil bli et solrikt og lunt areal etter at fremtidig garasje er satt opp.

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

- BYA for området er 35%. Omsøkt prosjekt får utnyttelse på 24,5% inkl 2 stk parkeringsplasser etter bestemmelser. Det er også rom for garasje innenfor maks BYA.
- Høydebegrensning for bygg med flate tak er etter bestemmelser 7 m. Omsøkt bolig har høyde på 6,4 m fra gjennomsnittshøyde rundt bygget.
- Det er søkt dispensasjon for plassering av terrasseareal utenfor byggelinjen mot vest.
- Det er tatt hensyn til plassering av fremtidig garasje i tiltaket.
- Slopkevann er prosjektert fra brannkum 6179 som ligger med godkjent avstand fra boligen. Boligen er prosjektert med preaksepterte løsninger ihht brannkrav og forskrifter.
- Det er ingen merknader til tiltaket.
- Snuplass, parkering og siktlinjer er markert på situasjonskart.
- Rørleggermelding sendes inn av SY entreprenør. Overvann prosjekteres av entreprenør med ansvar for utvendig rør.

Med vennlig hilsen
Rasmussen Bygg
Ronny Tangen

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