

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.



05.08.2022 09:57:24 AR500985383

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 5541 Kolnes Bjørkevegen 20		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
114	148	0	0
Eier:	Morten Økland		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om bygging av enebolig med forstøtningsmurer.

05.08.2022 09:57:24 AR500985383

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

1. § 2 - UTNYTTELSE

Utnyttelsesgraden i reguleringsplanen er 15%. Tiltakets utnyttelse er 19,3%.

2. § 4 - GESIMSHØYDE OG TAKFORM

Tiltaket har flatt tak. Reguleringsplanen sier saltak eller valmtak med 15-30 grader.

Begrunnelse:

1. § 2 - UTNYTTELSE

Kommunen har gitt dispensasjon for utnyttelsen for flere eiendommer i denne reguleringsplanen, blant annet for Bnr. 322, 323, 324, 334 og 335. Reguleringsplanen er fra 1980. Reguleringsplanen er endret for Bjørkevegen 19-23. Her er utnyttelsen 40%. Oppsummert har 4 hus fått dispensasjon og 3 hus har endret utnyttelsesgrad. Det vil si at 7 av 9 hus i denne armen av Bjørkevegen har større utnyttelse enn 15%. Tomten grenser til Portabakken i nord og vest. Her er også utnyttelsen 25%.

Hensynet bak bestemmelsen er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsen. Området har i praksis større utnyttelse enn 15% og derfor vil ikke hensynet bak bestemmelsen bli vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at arealene blir utnyttet bedre og i tråd med nasjonale og regionale myndigheters ønske om god arealutnyttelse og mindre transportbehov. Videre vil hensynet til likebehandling være en fordel for tiltakshaver.

§ 4 - GESIMSHØYDE OG TAKFORM

Kommunen har gitt dispensasjon for gesimshøyde og/eller takform for flere eiendommer i denne reguleringsplanen, blant annet for Bnr. 322, 323, 324, 334 og 335. Reguleringsplanen er fra 1980. Reguleringsplanen er endret for Bjørkevegen 19-23. Her er det tillatt med flatt tak. Oppsummert har 4 hus fått dispensasjon og 3 hus har endret utnyttelsesgrad når det gjelder takform. Det vil si at 7 av 9 hus i denne armen av Bjørkevegen har flatt tak.

Flatt tak vil være bedre for naboene i og med at flatt tak ruver mindre enn en loftsetasje. Mønet på en en loftsetasje med gimshøyde innenfor rammene av reguleringsplanen vil være ca 1,4 m høyere enn gesimshøyden på det flate taket.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at en familie får en hensiktsmessig og moderne bolig og at bygget blir lavere for naboene enn reguleringsplanen tillater. Videre vil hensynet til likebehandling være en fordel for tiltakshaver.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: 512 - Hest

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Hus28 AS, Morten Økland

E-post: morten@hus28.no

Telefon: 92449013 / 92449013

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: Hus28 AS
Organisasjonsnummer: 915667414
Telefon: 92449013 / 92449013
E-post: morten@hus28.no
Postadresse: Longhammarvegen 15 15, 5536 HAUGESUND

Nabovarselet er signert av

LEIV KRISTIAN ØKLAND på vegne av HUS28 AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Bjørkevegen 20 - Situasjonkart.pdf

Bjørkevegen 20 - Fasade nord og vest.pdf

Bjørkevegen 20 - Fasade sør og øst.pdf

Bjørkevegen 20 - Plan 1. og 2. etasje.pdf

Bjørkevegen 20 - Tak.pdf

Bjørkevegen 20 - Snitt A og B.pdf