

Fra: Karl Inge Stumo <kis@karmoy.kommune.no>
Sendt: 07.07.2023 07:23:39
Til: Lovise Sjøen Foldal <lsj01@karmoy.kommune.no>
Emne: Vs: Angående Gnr. 4 bnr 163 6-mannsbolig

KAn du legge dette inn i byggesaken, haster ikke tar denne etter ferien



Med vennlig hilsen
Karl Inge Stumo
E-Mail: kis@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenhus.no>
Sendt: fredag 7. juli 2023 09:20
Til: Karl Inge Stumo <kis@karmoy.kommune.no>
Emne: SV: Angående Gnr. 4 bnr 163 6-mannsbolig

Hei

Legger ved nettopp godkjente reguleingsendring med kart og bestemmelser.

Dette er et samarbeidsprosjekt mellom oss og Hellvikhus.
Området eies av Sørbø Bolig AS, som igjen eies 50/50 av Trygve J. Sjøen og Hellvikhus Karmøy. Planen er at vi og Hellvikhus fordeler boligene mellom oss ved utbygging, mens salget gjøres i fellsskap.

Foreløpige skisser viser 70-80 boenheter i områdene vi har kontroll over. Vi kontrollerer alle områdene fra innkjørsel i nord til kryss V01/V06 unntatt REL1 og BF3. Det er i dag en privat hjemmelshaver utenom oss selv og bedehuset, men vi har avtale med ham og sender snart inn delingssøknad for å rydde i grensene. V06 ligger på toppen så vi stopper med snuhammer i krysset her, skal vi bygge videre må vann renne motsatt vei så det blir langt frem.

Bedehuset på Vea er i gang og skal bygge nytt Bedehus på REL1. Usikker på status på byggesaken deres, det har vært litt at og fram vedrørende kostnader hos dem. De har avtale med oss for å løse inn parkeringsareal/vår del av REL1.

UND1 var planlagt solgt til Danielsen Ungsomskole, men siden de nå har bygget annet sted har vi inne omreguleringssak til behandling for å omgjøre dette til Bolig konsentrert, i denne forbindelse vil det bli en liten justering på grensene mellom boligområder og lek slik at ikke hele lekeplassen legges i skårnende terreng og blir bedre tilpasset boligområdet.

O. Hansen er i gang med byggemodningsarbeider, men vi har stoppet dem litt nå til over ferien for å komme litt i gang med salg og byggesøknader.

Pr. i dag er fordrøyningsmagasin ferdig montert og VA ledninger er montert i V02 og V01 opp ca. opp til kryss ved V04. Vi håper å starte arbeidene igjen til høsten, det er allerede interesse fra kunder før noe er lagt ut for salg.

I første byggetrinn bygger vi V02 og V01 opp til kryss ved V05. Dette vil løse ut byggeområdene BK01, BK02 og BF/BK1 som viser på vedlagt situasjonskart.

Vi har nå søkt om 6-mannsbolig på BK01, etter ferien kommer også søknad om 2 stk 4-mannsboliger på BK02 samt en blanding av rekkehus og eneboliger på BF/BK1. Vi ser for oss selveier tomter på de 3 eneboligene vest i BF/BK1 og sameier på resten.

Når V01 og V2 med fordrøyningsmagasin er ferdig opparbeidet er hovedtyngden av byggemodningsarbeidene ferdige. Da gjenstår kun mindre arbeider ved V04 og V05 for å ta ut nye byggetrinn. Vi har nokk bygget Haugalandets største fordrøyningsmagasin på dette feltet, 3 stk Ø2400 betongrør i en lengde av hver på 34 meter. Legger ved ledningsplan som viser hva O. Hansen har kontrakt på.

På innsendt søknad om 6-mannsbolig så har vi plassert leilighetsbygget utenfor støysone i reguleringsplan. Boder er plassert langt byggelinje men inni støysone, vi tenker denne da vil virke som en støyskjerm i forlengelsen av allerede etablert støyvoll. Vi har innenfor området tegnet 2 områder for felles renovasjon som er dimensjonert for å dekke alle boliger på vedlagt situasjonskart. Disse er ikke regulert inn, men det er lagt inn i planbestemmelser at disse kan plasseres på byggeområder og utenfor byggelinje inntil 1 meter fra regulert veikant.

I denne saken så gjelder følgende bestemmelser (kort utdrag fra vedlagte planbestemmelser):

- Felles renovasjonspunkt skal vise på situasjonsplan i forbindelse med byggesøknad. Samleplassen skal være skjermet/innebygget. Inngjerding av samleplass kan etableres utenfor byggegrense, men ikke nærmere enn 1m fra vegkant.
- BYA 60%
- Maks mønehøyde 8,5 meter og takvinkel 23/45 grader ved saltak. Pult eller flatt tak har maksimal byggehøyde 7 meter.
- Garasje/carport/bod etc. maks byggehøyde 5 meter.
- 2 parkeringer pr. bolig eller 1,5 i fellesanlegg.

Håper dette var avklarende, gi beskjed dersom det er noe mer du lurer på.

Med Vennlig Hilsen

Kenneth Sjøen

Driftsleder

Sjøen Hus

Stongvegen 115, 4270 Åkrehamn

Postboks 33, 4296 Åkrehamn

Telefon: 52 84 50 50

Mobil: 982 48 048

Nettside: www.sjoenhus.no



Følg oss på
Facebook

Fra: Karl Inge Stumo <kis@karmoy.kommune.no>

Sendt: fredag 7. juli 2023 06:25

Til: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenhus.no>

Emne: Angående Gnr. 4 bnr 163 6-mannsbolig

Jeg får ikke sett på denne før jeg går på ferie i ettermiddag, men til jeg er tilbake hadde det vært veldig tidsbesparende for meg som jo er helt ny saksbehandler i dette området om jeg kunne fått en helt kort oppsummering av plan/plankrav, hva dere skal opparbeide og hva som er status på teknisk plan(er) i området.



KARMØY
KOMMUNE

Med vennlig hilsen

Karl Inge Stumo

E-Mail: kis@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>

