

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.



30.06.2023 13:52:51 AR559013661

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Buvikvegen 8, 4262 Avaldsnes		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
82	128	0	0
Eier:	NILSEN ARNE EMIL		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Fasade Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Eiere av eiendommen gnr/bnr 82/128, Arne og Grethe Nilsen, er blitt gjort oppmerksomme på at noen mindre tiltak på deres eiendom mangler nødvendig tillatelse etter plan- og bygningsloven. De har bod i huset i ca 50 år. Tiltakene det her søkes om, er utført opp gjennom de siste 50 år. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp. De har engasjert HOLON Haugesund AS, via arkitekt Øystein Liseth, til å hjelpe dem med å søke om tillatelse for disse tiltakene.

Det dreier seg om:

- Utvidet terrasse med delvis takoverbygg.
- Liten utvidelse av kjøkken (0,5 meter).
- Liten utvidelse av balkong. (1,0 meter)
- Vindus karnapp for å slippe inn mer lys i trappoppgang.
- Bod i vestre hjørne av huset.
- Bruksendring i kjelleretg. Tidligere integrert garasje er bygd om til boligformål. Dette arealet rommer nå et soverom og bad/wc.

Omsøkte terrasse er 3,0 m fra nabogrense. Tilstøtende nabo har underskrevet naboerklæring.

Dispensasjon:

Bod i vestre hjørne av huset er bygd utenfor byggegrense. Denne boden er plassert 1,0 meter fra boligen, men henger sammen med huset via taket. I tillegg søkes det dispensasjon for grad av utnyttning.

Reguleringsplanen tillater $u=0,15 + 25$ m² garasje. Det omsøkte tiltakene overskrider dette med 20,0 m².

Samlet grad av utnyttning blir nå 19,4 % Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om bygging innenfor byggegrense og grad av utnyttning.

Eier har bod i huset i ca 50 år. Bodene er satt opp for mange år siden. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig og avhengig av dispensasjon. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp.

Tilsvarende byggverk utenfor byggegrensen finner en flere steder i området. Og vi mener boligområdet tåler dette godt.

I tillegg meldes det inn tidligere frittstående utebod som er ferdig bygd for mange år siden. Denne er ikke søknadspliktig. Men den skulle vært rapportert inn ferdig bygd. Tegninger vedlegges søknaden.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Bod i vestre hjørne av huset er bygd utenfor byggegrense. Denne boden er plassert 1,0 meter fra boligen, men henger sammen med huset via taket. I tillegg søkes det dispensasjon for grad av utnyttning. Reguleringsplanen tillater $u=0,15 + 25$ m² garasje. De omsøkte tiltakene overskrider dette med 20,0 m². Samlet grad av utnyttning blir 19,4 % Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om bygging innenfor byggegrense og grad av utnyttning.

Begrunnelse:

Eier har bod i huset i ca 50 år. Bodene og de andre tiltakene er satt opp for mange år siden. Eier har ikke vært klar over at dette var søknadspliktig og avhengig av dispensasjon. Han har gjort dette i god tro, og ønsker nå å rydde opp. Tilsvarende byggverk utenfor byggegrensen finner en flere steder i området. Vi mener boligområdet tåler dette godt.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Buvik, gnr. 82, bnr 7, 35

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Øystein Liseth
E-post: oystein@holon.no
Telefon: 48031798

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: HOLON HAUGESUND AS

Organisasjonsnummer: 979521944
E-post: oystein@holon.no
Postadresse: Postboks 426, 5501 Haugesund

Nabovarselet er signert av

ØYSTEIN LISETH på vegne av HOLON HAUGESUND AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonsplan.pdf

Fasade Sør - Revidert 290623.pdf

Fasade Nord - Revidert 290623.pdf

Fasade Øst - Revidert 290623.pdf

Fasade Vest - Revidert 290623.pdf

UteBod - Tegninger.pdf

Plan Underetg - Revidert 290623.pdf

Plan 1 - Revidert 290623.pdf

Plan Snitt og Fasader - Revidert 290623.pdf

Plan Snitt og Fasader - Opprinnelig bygg-150267.pdf