

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.



13.07.2023 10:30:12 AR560960129

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	,		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
79	188	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Fritidsbolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

På vegne av Visnes havn søkes det om oppføring av fritidsbolig nr. 5 innenfor FB1.

13.07.2023 10:30:12 AR560960129

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon fra §7 angående antall fritidsboliger

Begrunnelse:

I reguleringsplanen står det at det kan oppføres inntil 4 fritidsboliger. Årsaken til at dette ble lagt inn var at det på det tidspunktet var plass til 4 fritidsboliger. Etter prosjektering har vi redusert grunnflaten til byggene slik at vi nå får plass til 5 stk.

Hensynet til bestemmelsen var å begrense antall fritidsboliger innenfor første rekke til sjøen, og det ble derfor bestemt at fritidsboligene kunne være innenfor FB1 og ikke de andre delfeltene langs sjø. I dialog med statsforvalteren sa vi at vi ønsket 4 fritidsboliger på 80bya hver. Nå har vi imidlertid begrenset BYA til ca. 50 per enhet, slik at det nå er plass til en fritidsbolig til. Fritidsboligene vil fortsatt være samlet innenfor FB1 og antall BYA er fremdeles lavere enn reguleringsplanen legger opp til: $4 \cdot 80 \text{BYA} = 320 \text{m}^2 \text{BYA}$, mens i dette tilfellet vil være $5 \cdot 52,5 = 262,5 \text{BYA}$. Hensynet er dermed ikke tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon er at området blir benyttet bedre, slik at andre områder i kommunen får redusert press. Området kan bebygges med inntil 80% BYA som tilsier 480m². (600m² tomt). Ved å gi dispensasjon vil området ha en utnyttelsesgrad på 43,75%. Alternativet til nr. 5 er å oppføre naust, som iht. gjeldende reguleringsplan er tillatt med kjøkken, stue og bad. Ulempen ved å gi dispensasjon er at området innenfor FB1 får et forsterket preg av fritidsbebyggelse, men forskjellen er knapt merkbart når i realiteten en kunne ha bebygget området mer, enten ved nesten dobbelt så store fritidsboliger, eller ved flere naust, jf ovenfor. Fordelene er dermed klart større enn ulempene.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Visnes Havn

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Runar Lunde

E-post: runar89@gmail.com

Telefon: 47290854

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: VISNES HAVN AS

Organisasjonsnummer: 921726759

Telefon: 47290854

E-post: runar89@gmail.com
Postadresse: Postboks 47, 4295 VEAVÅGEN

Nabovarselet er signert av

RUNAR LUNDE på vegne av VISNES HAVN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

13.07.2023 10:30:12 AR560960129

Filvedlegg:

Situasjonskart_fritidsboliger_visneshavn.pdf

Fasadetegning nr 5.pdf

plan og snitt nr 5.pdf