

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.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Stendervegen 60, Karmøy, 5542 KARMSUND		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
148	755	0	0
Eier:	KOLBEINSEN STINE MERETE, SALTVEDT MORTEN STRAND		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Tiltaksformål:	Garasje

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Nabovarsel for oppføring av frittliggende garasje.

Garasjen søkes oppført med pulttak. Lengde: 11 meter (inkl. takutstikk). Bredde: 5,2 meter (inkl. takutstikk). Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen: 4,2 meter. Høyeste punkt i vest: 5,5 meter. Høyeste punkt i øst: 2,9 meter.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i kommunale vedtekter til pbl. Begrunnelse for dispensasjon: Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan 519 for Norheimskogen.

Det søkes om dispensasjon fra følgende planbestemmelser:

§ 2 - Boligarealene, vist på planen med utnyelse $U = 0,15$, utlegges i friliggende boliger med maksimalt bebygget areal lik 15 % av netto tomteareal. Utnyttelsesgraden på tomten er i dag 20,48 %.

Utnyttelsesgraden blir ved oppføring av ny garasje økt med 3,16 % til å bli 23,64 %. Da er det trukket fra 25 m² som ikke regnes med i bebygd areal for en frittliggende garasje på tomta, jf. reguleringsplan 519 § 2, «Garasje inntil 25 m² regnes ikke med i bebygget areal».

Det søkes også om dispensasjon for høyden på garasjen, etter byggesaksforskriften § 4-1, som omhandler tiltak som ikke krever søknad og tillatelse. Forskrift om byggesak § 4-1 a. "Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m".

Begrunnelse:

Gjeldende reguleringsplan og bestemmelser er fra 1984, noe som gjør at den ikke passer like godt til dagens praksis. Det er vanlig at utnyttelsesgraden i boligbebyggelse er større enn 15 % av netto tomteareal.

Garasjen og takformen er tilpasset terreng og eksisterende bebyggelse på tomten. Det er i dag vanlig med en mer moderne uttrykksform og en garasje med sadeltak hadde ikke stått i stil med huset, som allerede består av et sammensatt pulttak. Sett i forhold til huset, blir garasjen heller ikke dominerende, da huset har en mønehøyde på 10 meter. Det er i samme planområde tidligere gitt dispensasjoner både i forhold til utnyttelsesgrad, takform samt gesims og mønehøyde.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Reguleringsplan for Norheimskogen. Plan 519.

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: KOLBEINSEN STINE MERETE

E-post: stine_merete@hotmail.com

Telefon: 94838495

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: KOLBEINSEN STINE MERETE

E-post: stine_merete@hotmail.com

Postadresse: STENDERVEGEN 60, 5542 KARMSUND

📎 Filvedlegg:

Situasjonsplan nybygg.pdf

Fasadetegning nybygg, mot sør og nord.pdf

Fasadetegning nybygg.pdf

Fasadetegning nybygg, mot vest.pdf

Plantegning nybygg.pdf

Nabovarselet er signert av

STINE MERETE KOLBEINSEN på vegne av KOLBEINSEN STINE MERETE

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.