

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.



27.08.2023 21:32:52 AR566150979

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Nordre Ferkingstadveg 75, 4274 Stol		
Kommune:	KARMØY		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
22	200	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 Endring av bygg - utvendig - Påbygg Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg Endring av bygg - hovedombygging Endring av bygg - utvendig - Fasade
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det omsøkes tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterende enebolig i Nordre Ferkingstadveg 75

Eksisterende bolig er beregnet med en bruksareal BRA :

- 1.etg(kjeller): 89,0m2
- 2.etg:(hovedetasje): 95,8m2
- TOTALT: 184,8m2

Tilbygget er beregnet med et bruksareal BRA:

- 1etg: 0,0m2
- 2etg: 53,8m2
- 3etg: 137,2m2
- TOTALT 191,0m2

total boareal etter tilbygg vil da bli : 375,8m² (eksisterende garasje 68,6m² er ikke medregnet)

Eiendommen har en utnyttelse på :

- Tomteareal 971,0m²
- Bebygd areal 241,6m²
- annen bebyggelse på tomten : 42,6m² (uthus)
- Total utnyttelse: 29,2%

Hovedombyggingen kontrasterer fra slik boligen fremstår i dag. men vi vil ivareta større del av boligen, og innlemmer denne i en helhetlig bygning. Det søkes om å skape en moderne bolig av et eldre hus som er klar for en større renovering for å kunne forlenge levealderen.

eksisterende garasje beholdes men kobles sammen med boligen, da beholder vi bil biloppstillingsplassene i tillegg til at vi etablerer en takterrasse over som skaper mer uteomhusareal med kvalitet.

Boligen løftes i sin helhet opp en etasje for å skape et hjem med livsløpsstandard. tilgjengelighets kravet ivaretas i første etasje da det etableres en ungdoms del her med alle primære rom.

Nytt trapperom forbedrer tilkomsten til eksisterende kjeller i tillegg til boligens nye hovedetasje.

Hovedombyggingen av eksisterende bolig tar føre seg oppgradering av yttervegger, skiftning av vinduer samt endringer av innervegger. i tillegg til tak byttes ut med nytt bjelkelag. tilbygg og påbygg tar føre seg kompakt tak, forlengelse av bolig i tillegg til at boligen vil tilfredsstillte tek 17 kravet.

Hovedombyggingen omsøkes i et område av Ferkingstad som gjennomgår transformasjon, da flere boliger er ombygget, fornyet og erstattet med nytt, ofte med modernisering og større åpenhet tilpasset dagens bokvaliteter. Vi mener at det omsøkte tiltaket føyer seg fint sammen med dette.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det omsøkes dispensasjon fra § 9.1 b da areal formål er LNFR

Begrunnelse:

§9.1 b Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende bolig med samlet BYA inntil 200 m².

Omsøkt tiltak ligger innenfor arealformål LNFR vår dispensasjon vil derfor ta utgangspunkt i bestemmelser om §9.1 eksisterende bebygde bolig og fritidseiendommer i Inf- område.

Eksisterende bolig i dag ligge allerede over det som er tillatt BYA for dette område.

vi vil derfor vise til utnyttelsesgraden som er 29,2 som er relativt vanlig utnyttelse i nyere reguleringsplaner. § 8.1 c. i kommuneplanen tillater tomteutnyttelse på BYA=40% bestemmelsen er her knyttet til arealer som er avsatt til byggeområde for bolig og der det i utgangspunktet ikke stilles krav om utarbeiding av reguleringsplan.

vi mener derfor at en BYA på 200m² er lav i forhold til disponibelt areal.

Tiltakets størrelse baserer seg på dagens bokvalitet hvor større rom og mer tilgjengelige uteområder i form av terrasser og hagestue er med på å øke trivsel og boligens kvalitet.

På bakgrunn av kommunale retningslinjer, og at forholdet til krav til utearealer, omgivelser, naboer og steds karakter blir hensyntatt og ivaretatt mener vi at fordelene med å innvilge en dispensasjon her er vesentlig større enn ulempene.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:

Navn på plan:

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: RABLA AS, Daniel Frøyland

E-post: daniel@rabla.no

Telefon: 46635609 / 46635609

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: RABLA AS

Organisasjonsnummer: 929876938

Telefon: 46635609 / 46635609

E-post: daniel@rabla.no

Postadresse: Bleikmyrvegen 9 , 4276 VEAVÅGEN

Nabovarselet er signert av

DANIEL CARLITO KRO FRØYLAND på vegne av RABLA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

2349 Sigmund Ferkingstad (situasjonsplan) 24.08.23.pdf

2349 Sigmund Ferkingstad (Fasadetegninger) 14.08.23.pdf

2349 Sigmund Ferkingstad (snitt) 24.08.23.pdf

Tegning Utvides 52prosent ved utskrift (003).pdf