

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.



27.11.2023 17:40:02 AR580231028

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 5542 Karmsund Stemhaugvegen		
Kommune:	KARMØY		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
149	511	0	0
Eier:	Silje Salomonsen og Sjur Olsen		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av ny enebolig med integrert garasje og tilhørende støttemurer.

Boligen søkes oppført i to etasjer og vil bli plassert ca. på høyde med Stemhaugvegen.

Pga høydeforskjell mot nord vil det bli etablert støttemurer i terrenget mot nord, vest og øst. Murer vil ha en høyde på 0,8m, i hht reguleringsplanen, og tilpasses terreng og veg.

Murer vil få fallende høyde mot sør, hvor terrenget er høyere.

Se vedlagte kart og tegninger

27.11.2023 17:40:02 AR580231028

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder regulert byggegrense mot veg.

Vi gjør også oppmerksom på at hvis kommunen mener tiltaket betinger dispensasjon fra tillatt tomteutnyttelse varsler vi at slik dispensasjon vil bli omsøkt.

Reg. planen åpner for en tomteutnyttelse på 25% BYA (123,25² BYA), hvor garasje på inntil 35m² kommer i tillegg.

Dette gir et maks byggeareal på 158,25m².

Omsøkt tiltak har en total BYA på 131,3m², inkl. garasje.

Begrunnelse:

Tiltaket vil i all hovedsak være i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men støttemurer vil være i konflikt med regulert byggegrense mot veg i vest. Støttemurer vil være for å få en mer hensiktsmessig avtrapping av terreng, og gi bedre utnyttelse av tomten. Murer plasseres 1m fra regulert vegkant og tilpasses terrenget.

Samferdselsavdelingen har gitt tilbakemelding om at murer kan plasseres inntil 1m fra vegkant, slik at drift og vedlikehold av vegareal og VA- anlegg fortsatt er sikret.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: 546 Stemmemyr

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: KVALA ARKITEKTER AS, Olav Liknes

E-post: olav@kvala.no

Telefon: 52842323 / 90584046

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: KVALA ARKITEKTER AS

Organisasjonsnummer: 990391874

Telefon: 52842323 / 90584046

E-post: olav@kvala.no

Postadresse: Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

Nabovarselet er signert av

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

27.11.2023 17:40:02 AR580231028

Filvedlegg:

2023-11-23_Situasjonsplan_revB.pdf

2023-11-23_perspektiver_rev-D.pdf

2023-11-23_Fasade-Sør_Fasade-Øst1_rev-B.pdf

2023-11-23_Fasade-Nord_Fasade-Vest_rev-B.pdf

2023-11-23_snitt_rev-A.pdf