

# 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.



06.12.2023 15:21:49 AR582238582

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

<b>Adresse:</b>	, 4270 Åkrehamn Kristoffer Sjøen		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
13	734	0	0
<b>Eier:</b>	Kristoffer Sjøen		

## Vi varsler herved om

---

<b>Tiltakstype:</b>	Riving av bygning under 70 m2 Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eksisterende garasje, samt oppføring av enebolig med garasje.

06.12.2023 15:21:49 AR582238582

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Dispensasjon for etasjeantall §4

Dispensasjon for Utnyttelse over 15% § 7

Dispensasjon for gesimshøyde over 3,5 m og flatt tak. §11

### Begrunnelse:

Det søkes dispensasjon for bolig med 2 etasjer.

Hensynet bak bestemmelsen om etasjeantall er for å skape en ensartet bygningstype, og forsikre seg om at gis nok lys og luft i områdene hvor det bygges.

Omsøkt bolig har 2 etasjer med flatt tak. Høyden på boligen er lavere enn om man hadde satt opp en bolig med gesimshøyde etter bestemmelser og saltak.

Vi mener at omsøkt bolig passer godt inn med prosjekt Tjøsvolltunet som skal bygges vest for omsøkt.

Omsøkt bolig ligger med god avstand til nabobebyggelse, og vil å ingen måte være til sjenanse.

På bakgrunn av dette, mener vi at hensynet til bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.

Det søkes om dispensasjon for utnyttelse over 15%. Omsøkt tiltak vil få utnyttelse på 25%.

Hensynet bak bestemmelser om utnyttelse er for å tilpasse at alle bebygde eiendommer har tilfredsstillende plass til parkering, hage og ute oppholdsareal. Man ønsker også å sikre at eiendommer i samme område skal være forholdsvis likt utnyttet.

Omsøkt tiltak ligger i et område med reg plan fra 1981. Kommuneplanen for Karmøy tillater 40 % utnyttelse, og vi har og så delplaner som tillater 50% utnyttelse. Strengere krav til større tetthet for å utnytte arealene bedre gjør at utnyttelsesgraden er vesentlig større nå enn i 1981 når gjeldende plan ble godkjent.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet til bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og disp kan gis.

Det søkes dispensasjon fra § 11 i bestemmelser ang gesimshøyde og takvinkel.

Hensynet bak bestemmelsene er for å ivareta lysforhold samt luft og utsikt både i forhold til bebyggelse og omkringliggende bebyggelse. Det er også for å ta hensyn til et større område.

Vest for omsøkt bolig, skal det nå bygges leiligheter med to etasjer, og flate tak. Omsøkt bolig ligger 2 m høyere enn prosjektet det refereres til, men omsøkt vil allikevel passe godt inn i området. Med flatt tak, tar man hensyn til omkringliggende eldre bebyggelse, slik at man ikke skaper noen form for silhuett. Beskrevet gesimshøyde i plan er på 3,5 m, men mønehøyde på et hus med saltak kan allikevel overgå gesimshøyden på omsøkt, og vi mener derfor at omsøkt kan godkjennes. Vi mener at hensynet til bestemmelse om gesims og takform ikke er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Tjøsvold øst 1

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: HJR Rasmussen Bygg AS, Ronny Tangen

E-post: ronny@hjr.no

Telefon: 52811240 / 99493868

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** HJR Rasmussen Bygg AS  
**Organisasjonsnummer:** 890272002  
**Telefon:** 52811240 / 99493868  
**E-post:** ronny@hjr.no

## Nabovarselet er signert av

RONNY TANGEN på vegne av HJR RASMUSSEN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade mot øst og vest.pdf

Fasade mot sør og nord.pdf

Plan 2 etg og snitt.pdf

Plan 1 etg.pdf