



Tor Arne Alfredsen

Dato: 11.12.2023

Stølsmyrvegen 140

Dokumentnummer: 23/14-418

Deres referanse:

5542 Karmsund

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Gnr. 149, bnr. 33 - Svar på henvendelse vedrørende mulighet for bygging på tomt

Viser til din henvendelse vedr. mulighet for å bygge på gnr/bnr 149/33.

Oppføring av bolig er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl.). Det gjelder også for legging av ledninger/veg osv. Før dere kan gå i gang med dette arbeidet må det altså søkes om etter pbl. § 20-3. Dette til informasjon.

Det er flere forhold som må sjekkes og ivaretas før en evt. ny bolig kan godkjennes. Dette gjelder også før det kan legges ledninger/lages veg osv. På naboeiendommen i øst er det et automatisk freda kulturminne. Rogaland fylkeskommune må dermed ha saken til uttale, og en tillatelse vil være avhengig av positiv uttale fra dem. Kommunens sektor for samferdsel og utemiljø må også vurdere saken og gi en utvidet avkjøringstillatelse. Om en utvidet avkjøringstillatelse kan gis, eller om avkjørsel må endres/flyttes, vil være forhold de vurderer. Dere kan ta kontakt med samferdsel og høre hva de tenker, men dette vil også bli oversendt dem for uttale når byggesaken er mottatt. Knut Sunnanå er kontaktperson hos samferdsel, ksu01@karmoy.kommune.no. Videre må det foreligge tinglyste rettigheter til både veg og legging av ledninger over annen manns grunn, løsning for slokkevann må være ivaretatt osv.

Eiendommen er uregulert, og det er dermed kommuneplanen som er gjeldende plangrunnlag. Kommuneplanens bestemmelse 8.1 gjelder for boligeiendommer. Boligeiendommer kan bebygges med inntil 40 % utnyttelse, og byggehøyden kan ikke overstige 8 meter fra planert (høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven). Eiendommen er skrånende, og en evt. ny bolig bør tilpasses omkringliggende terreng. Legger ved kommuneplanen til informasjon.

Håper dette var oppklarende for veien videre.

Med hilsen

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

670_korr_bestemmelser