

# 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.



22.12.2023 13:27:46 AR589316672

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

<b>Adresse:</b>	Strandvegen 29, 5545 Vormedal		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
147	28	0	0

## Vi varsler herved om

---

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eksisterende bolig, samt oppføring av 2 stk eneboliger og garasje etter tegning og situasjonskart.

Det søkes også om deling av eiendom etter situasjonskart.

22.12.2023 13:27:46 AR589316672

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon for bygging i 100 m belte.

Det søkes dispensasjon for avstand til kommunal vei i uregulert område. 5.10 i kommuneplan.

### Begrunnelse:

Boligene som skal bygges ligger nærmere strandlinje enn 100 m, og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra §1-8 i pbl.

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i strandsoner, er for å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre allmenne interesser som natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap osv.

Omsøkt eiendom ligger på et eksisterende boligfelt som ligger nærmere strandsonen enn 100 m. Eiendommen er bebyggt med bolig fra før.

Adkomstvei til området skiller strandsoner fra bebyggt område. Bebyggelse, eller omsøkt vil ikke påvirke strandsoneproblematikken i omsøkt tilfelle.

Etter oppføring av omsøkt vil ingen forhold på omsøkt eiendom endres.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at tiltaket setter hensynet bak bestemmelse om byggeforbud tilside, og fordelene er derfor større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

Det søkes også dispensasjon fra 5.10 i kommuneplan. Søylar til terrasse mot vei ligger med avstand 4,5 m fra usikker grense til søylar for terrasse.

Hensynet bak bestemmelsen er for å sikre event fremtidige utbygginger/utvidelser av vei.

Veien er adkomsten for 6 stk boliger. Området er utbyggt, så det vil ikke være mulig med videre utvidelser av området.

Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen er tilsidesatt, og fordelene derfor større enn ulempene.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan Karmøy kommune

## 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.

22.12.2023 13:27:46 AR589316672

22.12.2023 13:27:46 AR589316672

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade mot øst og vest.pdf

Fasade sør og nord.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf

Plan 2 etg.pdf