

# 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 16:36:55 AR589351135

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 4280 Skudeneshavn Grødheimvegen		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
41	16	0	0

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt anlegg/konstruksjon Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av kombinert naust- og fritidsboliger på 41/15 og 41/16. Merk at nabovarselet gjelder for begge disse eiendommene.

Det søkes også om terrengarbeid/ fylling i sjø og etablering av bryggeanlegg.

Adkomst etableres fra nord hvor det er regulert snuhammer fra Grødheimvegen.

Boligene tilkoples eksisterende VA-anlegg som allerede er etablert over eiendommene.

Se vedlagte kart og tegninger.

22.12.2023 16:36:55 AR589351135

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §11-6 vedrørende virkning av kommuneplan, herunder avsatt formål til småbåthavn i sjø.

Omsøkt tiltak er plassert i område avsatt til blandet formål hvor det ikke er fastsatt bestemmelser for utforming, høyde eller utnyttelse. Vi gjør derfor oppmerksom på at hvis kommunen mener bestemmelser for fritidsbebyggelse gjøres gjeldende vil tiltaket betinge dispensasjon fra bestemmelsenes pkt. 8.2 d vedrørende maks høyde på 6m og evt. krav til bredde på brygger i bokstav f. (maks 2,5m)

### Begrunnelse:

Det skal fylles i sjø og både bygninger og brygge vil strekke seg ut i område som i dag er sjøarealer. Det er nødvendig å trekke bebyggelsen ut for å oppnå dybde og vi vil vise til at størsteparten av det som etableres i sjø vil være brygge, som vil være i tråd med formålet.

Omsøkte bygninger vil ha en mønehøyde på 7,5m og gesimshøyde på 5,5m.

Brygge vil ha en totalbredde på ca. 12m. Pir vil ha bredde på 1,5m og strekker seg 5,1m ut i sjø.

Vi legger til grunn at tiltaket er tilpasset sine bygde omgivelser, både i forhold til størrelse, høyde og størrelse på brygge.

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende byggeforbud i 100- meters beltet langs sjø (strandsonen)

### Begrunnelse:

Omsøkt dispensasjon er en følge av manglende byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Området er avsatt til bebyggelse og hensynet til strandsonen er dermed allerede tilsidesatt. Det er etablert bebyggelse på begge sider av omsøkte tomter og tiltaket vil ikke føre til verken økt privatisering eller tilsidesette hensynet til strandsonen i større grad enn hva som må forventes i et utbyggingsområde. Vi vil også vise til at kommuneplanen legger til grunn at nye hytter i 100- metersbeltet ikke skal oppføres nærmere sjøen enn linja som utgjøres av etablert bebyggelse.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan  
**Navn på plan:** 670 Kommuneplan 2014-2023

## 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.

Filvedlegg:

2023-12-22\_Situasjonskart\_arbeid-i-sjø\_revA.pdf

2023-12-22\_Situasjonsplan\_revA.pdf

2023-11-20\_perspektiver\_rev-C.pdf

2023-12-13\_NordVest\_SørVest\_revB.pdf

2023-12-13\_SørØst\_NordØst\_revB.pdf

2023-12-13\_Snittt\_revD.pdf