

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 09:38:36 AR582133009

Her skal vi bygge, rive eller endre

| | | | |
|------------------|--|------------------|---------------------|
| Adresse: | , 4274 Stol Løkjenvegen Ole Langåker. | | |
| Kommune: | KARMØY | | |
| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
| 25 | 222 | 0 | 0 |
| Eier: | Ferkingstadstølen AS | | |

Vi varsler herved om

| | |
|-----------------------|--|
| Tiltakstype: | Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg |
| Tiltaksformål: | Bolig |

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om riving av eks bolig og uthus, og oppføring av ny enebolig med garasje.

Det søkes om oppføring av natursteinsmur mot vest, sør og nord. Det søkes også om renseanlegg for avløp.

06.12.2023 09:38:36 AR582133009

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon for bygging i LNF område.
Dispensasjon for byggegrense til kommunal vei.

Begrunnelse:

Eiendommen ligger innenfor område LNF i kommuneplanen. Det er et generelt byggeforbud i LNF områder. Hensynet bak dette, er å bevare landbruksområder til matproduksjon, og naturområder skal ikke røres i vesentlig grad, samtidig som de skal være åpne for allmenn ferdsel. Omsøkt bolig er et erstatningsbygg, og ligger i et bebygd område. Området eksisterende bolig ligger på grenser til areal brukt til matproduksjon. Omsøkt tiltak vil på ingen måte hindre matproduksjon. Vi kan derfor ikke se at hensynet om byggeforbud i LNF områder er vesentlig tilsidesatt, og fordelene er derfor større enn ulempene, og dispensasjon kan gis.

Kommuneplanens punkt 5.10 beskriver byggelinje på 10 m fra bygning til uregulert kommunal vei. Hensynet til dette er for å ivareta trafiksikkerheten i områder med kanskje lav standard på veinett. Omsøkt garasje til boligen vil ha en avstand på 4 m fra midten av veien. Området er bebygd, og bebyggelse ligger nært til veien. Etter vår vurdering fungerer veien kun som adkomst til noen få hus, og ikke til gjennomgangstrafikk, selv om det er mulig. Ved omsøkt prosjekt vil siktlinjer ivaretas, og vi kan ikke se at tiltaket er til hinder for avvikling av den marginale trafikk i området.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommuneplan

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.

06.12.2023 09:38:36 AR582133009

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade sør og nord.pdf

Fasade øst og vest.pdf

Plan 2 etg.pdf

Plan 1 etg og snitt.pdf