

Åkrehamn 9. januar 2024

Søknad om rammetillatelse bolig gbnr 13/734.

Eiendommen ligger i boligområde på Tjøs vold øst på Åkra.
Den ligger innenfor område regulert til bolig «Tjøs vold øst1».
Eiendommen er bebyggt med eldre garasje, som skal rives.
Det er to boliger, i tillegg til omsøkt som har adkomst via eiendommen.
Veirett til gbnr 13/17 og 13/89 er sikret gjennom tinglyst veirett. Det er også tinglyst veirett til 13/735, som ikke er bebyggt.
Gjeldende plan i området er fra 1981. Det er derfor gitt mange dispensasjoner fra planen, ettersom bestemmelsene ang utnyttelse, etasjeantall og høyder er utdaterte.
Vi har også prosjektert bolig med dispensasjoner for tidligere nevnte punkt.
Boligen får to etasjer, og flatt tak.
Området vest for omsøkt eiendom skal bebygges med leilighetsbygg med moderne preg over to etasjer. Vi snakker da om bygg med flate tak.
Vi mener derfor at en moderne bolig vil kunne passe godt inn på omsøkt tomt. Vi mener å ha tatt hensyn til bebyggelse som boligen skal grense til, samtidig som vi får en totalhøyde på bygget som er tilpasset bebyggelse øst for omsøkt.
Vi har argumentert utfyllende for dette i begrunnelse for dispensasjon.
BYA for omsøkt er 25%. Vi har da trukket fra 70 m² av tomtearealet grunnet vei til naboeiendom. For å oppfylle parkeringskrav, har vi en parkering i garasje, og lagt til en i tun på 18 m².
Som beskrevet, er det søkt dispensasjon for utnyttelse, etasjeantall og gesimshøyde.
Det er ikke merknader fra naboer til prosjektet.

HJR Rasmussen Bygg AS

Postboks 204
4296 Åkrehamn
Tlf: 52811240
E-post: post@hjr.no
Org: NO 890 272 002 MVA

Besøksadresse:
Ringvegen 6
4270 Åkrehamn

- Rørleggermelding sendes inn av annen entreprenør. Det vil bli nødvendig med erklæringer fra eier av spillvann og overvann som skal benyttes, gbnr 13/17. Rør må også flyttes, grunnet bygging av Tjøsvoldtunet, hvor eksisterende rørtrase ligger over, gbnr 13/686
Det vil også bli nødvendig med erklæring fra 13/89, hvor det er skissert påkobling til vann.
Vi ber om at disse erklæringer settes som vilkår for IG, ettersom vi først bør få godkjent rørleggermelding som omhandler alle disse punkt.
- Slokkevannskum er plassert med godkjent avstand til omsøkt.
- Eksisterende garasje på eiendommen er ikke tilkoblet strøm.
- Eiendommen er kjøpt med tanke på boligbygging, og det er derfor ikke nødvendig med bekreftelse fra bank grunnet riving av eldre garasje.

Med vennlig hilsen
Rasmussen Bygg