



Karmøy Kommune, Byggesaksavdelingen v/Gry Trovåg Hansen
Rådhuset
4250 Kopervik

Tilsvar på merknader

Gnr/ Bnr: 115/306, 307, 308, 309 og 311 (utskilt fra tidl. 115/31)
Adresse: Buhagen, Kolnes
Dato: 17.08.2020
Reguleringsplan: RL 541

I forbindelse med rammetillatelse gitt på boliger, vedtak datert 17 og 18.06.20, er det kommet inn merknader på tiltakene fra flere av naboene. Ansvarlig søker ser ikke at merknader har kommet inn innenfor fristen på 3 uker, men ønsker likevel å gi sitt tilsvar.

Merknad 1 – signert eiere av g.b.nr: 115/203. Datert 11.07.20. Gjelder vedtak rammetillatelse på 115/307 og 115/308

Merknad 2 – signert eiere av g.b.nr: 115/295, 115/287, 115/204, 115/294, 115/285 og 115/203. Datert 13.07.20. Gjelder vedtak rammetillatelse på 115/306, 307, 308, 309 og 311.

Tilsvar merknad 1:

Vi har valgt å svare punktvis i samme rekkefølge som merknaden er skrevet.

Nabovarsel.

Hjemmelshavere på 115/203 ble varslet den 20.06.2019 via altinn (vedlegg C1 og C2). Vedlagt dette varselet ble det sendt ut oppdaterte tegninger på boligene, som viser at de er innenfor gjeldende bestemmelser (saltak). I varselet ble det også opplyst om videre fradeling av offentlig veiareal og tomtedeling som vist på situasjonskart, som var vedlagt.

Høyde og tetthet.

Begge boliger er prosjektert innenfor bestemmelser som gjelder gesims og mønehøyde. Det stemmer at de to boligene ligger med en avstand på 3,4 meter, målt fra sammenbygd garasje på bolig 3 til bolig 2. Selve boligdelen på bolig 2 og 3 ligger med en innbyrdes avstand på 7,3 meter. Garasjer på disse to boligene ligger inn i terrenget og kun i en etasje, og vil derfor ikke skjerme for naboer i 115/203.

Adkomst.

Det er innvilget tiltak på en ferdig regulert tomt. Reguleringsbestemmelser er overholdt og utbygger kan ikke pålegges ytterligere oppgraderinger av veinettet i området i forbindelse med dette tiltaket.

Tilsvar merknad 2:

Tilpasning til terreng.

Angående bolig 6. Utbygger kunne her ha valgt en bolig med 2 etasjer og en underetasje, som valgt for bolig 1-5, og likevel være innenfor reguleringsbestemmelser. Øverste kotehøyde ville uansett ligget på tilnærmet samme nivå. Vurderingen om at en nivåforskjell mellom hage/lekeplass vil kunne fungere bedre som en buffer, ble i den sammenheng vektet til fordel for en ekstra underetasje på bolig 6.

Ansvarlig søker kan ikke se at det tilkommer ytterligere nye momenter og viser til tidligere tilsvar i saken, se vedlegg C5 og 6.

Mvh



Ingebjørg Gjervan

Sivilarkitekt MNAL

Urbanhus Kjededrift AS

E-post: ingebjorg@urbanhus.no

Mobil: 93 03 65 75