

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.



DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

06.09.2022 10:32:21 AR505308492

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Ramsvikvegen 37, 5546 Røyksund		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
120	127	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bruksendring
	Endring av bygg - utvendig - Fasade
Tiltaksformål:	Fritidsbolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Bruksendring fra naust til fritidsbolig, samt fasadeendring på naust.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse:

Rekkefølgekrav 4.3 i kommuneplan:

Rekkefølgekrav for utbygging i Røyksund vest

Ny boligutbygging eller utbygging av fritidsboliger i Røyksund vest, kan ikke godkjennes før eksisterende kommunale veg til området er opprustet til en standard som tilfredsstillers kommunens trafikksikkerhetskrav. Utbygging av eksisterende boliger eller fritidsboliger, eller utbygging av boliger eller fritidsboliger i medhold av reguleringsplaner godkjent per 01.07 2014, omfattes ikke av rekkefølgekravet

Begrunnelse:

Det søkes om bruksendring fra naust til fritidsbolig i henhold til kommuneplanens arealdel. Naustet blir i dag benyttet som dagsturshytte uten overnatting og som tilholdssted mellom båtturer. I kommuneplanen er det ikke lagt opp til naustbebyggelse på det aktuelle området og det er ikke reguleringsplan som har angitt formålsområde naustbebyggelse. Eier opplyser at han er ilagt kommunale avgifter på naustet som fritidsbolig. Hensikten bak rekkefølgekravet anses å være for å få kontroll med trafikken inn og ut til bygninger på Røyksund vest. Utbedring av den kommunale vegen er ikke annonsert at det arbeides med, og før større reguleringsplaner eller utbygginger kan finne sted må denne vegen utbedres. Det er ikke definert i rekkefølgekravet hvor stor del av Røyksundvegen som skal utbedres etter dette rekkefølgekravet, ei heller hvilket område som blir definert som Røyksund Vest. En bruksendring fra naust til fritidsbolig vil ikke skape ekstra trafikk til området og vil heller ikke føre til at en får flere bygninger i Røyksund, men vil gi en enhetlig forståelse av bygningsmassen i området og vil være en endring i tråd med arealformålet i kommuneplanen.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

§1-8 Forbud mot tiltak i 100 m-beltet langs sjøen.

Begrunnelse:

Bygningen er allerede oppført og tiltaket omhandler fasadeendring og bruksendring av bygningsmassen. Soverom er lagt på loftet, og stue og kjøkken er lagt i 1. etg. Det er flere rømningsveier fra stuen, og eier er klarover at det ved en stormflo kan komme vann i 1. etg, men det vil ikke være fare for liv og helse. Hensikten bak bestemmelsen er å tilgjengeliggjøre strandsonen for publikum. Den aktuelle eiendommen ligger avsides fra naturlige turformål, og er allerede nedbygget. Bygningen hindrer ikke utsyn til havet for andre bygninger eller for forbipasserende..

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan 2014-2023/1149_670

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: COWI AS, Jens Kristian Sandvik Vevatne

E-post: jkve@cowi.com
Telefon: 21497688 / 99259607

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: COWI AS
Organisasjonsnummer: 979364857
Telefon: 21497688 / 99259607
E-post: jkve@cowi.com
Postadresse: Karvesvingen 2, 0605 OSLO

Nabovarselet er signert av

JENS KRISTIAN SANDVIK VEVATNE på vegne av COWI AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Vedlegg D1 Situasjonsskart.pdf

K206-B Fasadeendring Ramsvikvegen 37 A3.pdf

Originale tegninger eksisterende naust.pdf