

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet 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.



12.10.2022 16:09:12 AR510896077

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 5542 Karmsund Spannavegen - Gnr 149 og Bnr 7 og 111.		
Kommune:	Karmøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
149	111	0	0
Eier:	Ivar Økland (149/111) og Liv K. G. og Ole K. Nilsen (149/7)		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Nabovarslet gjelder søknad om dispensasjon fra avstandskravet i plan- og bygningsloven vedr. søknad om vann- og avløpsledninger. Viser til tidligere nabovarsel om tiltaket. Kommunen har, etter at vi sendte inn søknaden bedt oss om å søke om nevnte dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Vi søker om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) § 29-4, 2. ledd for legging av vann- og avløpsledninger til 149/111:

«Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.»
Ledningene skal legges midt i privat felles veg som er 4,2 m brei forbi nabohusene. Avstanden fra senter ledninger til nabogrense blir dermed 2,1 m. Avstanden fra topp ledningsgrøft (åpen gröft) blir 1,3 m. Vi viser til vedlagte tegninger.

Begrunnelse:

Hensynene bak avstandskravet i PBL § 29-4 er relatert til å sikre lys og luft mellom eiendommer og brannsikkerhet.

I rundskriv H-8/15 fra kommunaldepartement står følgende i punkt 2.7 tredje avsnitt:

«Samtidig som det også er klart at noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer. Kommunen kan i slike tilfeller godkjenne tiltaket plassert nærmere enn 4 meter fordi hensynet bak kravet om avstand fra nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak, deriblant hensynet til brannsikkerhet, lys, luft osv.».

Ledningene skal legges i grunn gröft der ledningene isoleres (frostsikring). Fordelen med grunn gröft er at bredden på topp gröft (åpen gröft) blir maksimalt 1,5 m. Avstanden fra topp gröft til nabogrense blir 1,3 m. Det vil derfor ikke være noen fare for eksisterende bebyggelse ved opparbeidelsen av grøfta og ved senere vedlikehold.

Ledningsanlegget vil ikke ha noen innvirkning på lys, luft og brannsikkerhet. Dermed blir ikke hensynet bak bestemmelsen tilsidesatt.

Fordelen med å gi dispensasjon er at 149/111 får tilknytning til vann- og avløpsledninger. Traseen i felles privat veg er eneste realistiske alternativ for tilknytningen. Det er så viktig at 149/111 får denne tilknytningen at ulempene med redusert tilkomst for 149/101 og 149/102 i anleggsperioden ikke kan gis avgjørende vekt.

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: HUS28 AS, Leiv Kristian Økland
E-post: leiv@hus28.no
Telefon: 93040505 / 93040505

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: HUS28 AS

Organisasjonsnummer: 915667414
Telefon: 93040505 / 93040505
E-post: leiv@hus28.no
Postadresse: Longhammarvegen 15, 5536 HAUGESUND

Nabovarselet er signert av

LEIV KRISTIAN ØKLAND på vegne av HUS28 AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

221012 - VA-kart med grøftebredde.pdf

221012 - Grøftesnitt A-A.pdf

221012 - Grøftesnitt B-B.pdf

221012 - Grøftesnitt C-C.pdf