

Karmøy kommune
Teknisk etat
4250 Kopervik



Åkrehamn 1. 3. 2022

Følg brev søknad om rammetillatelse gbnr 12/135.

Eiendommen ligger i Nylandsvegen på Sevland. Eiendommen er bebygd med bolig og driftsbygning. Bolig skal rives, og erstattes med ny. Eksisterende bolig lar seg ikke oppdatere med tanke på verken løsning eller energi.

Ny bolig blir liggende på en flate på tomten, med gode utomhus arealer mot sør i ly av boligen. Boligen får solrike utearealer både på bakkeplan og på terrasser i hoved etg. Eiendommen ligger innenfor regulert område til boligbebyggelse. Kommuneplanenes bestemmelser er gjeldende for eiendommen.

- Grense mot øst og nord er usikker. Fra tidligere prosjekter er det praktisert at grenser ikke trenger fastsettes ved avstand 6 m fra grense. Ny bolig derfor plassert 6 m fra usikre grenser mot øst og nord.
- Boligen er innenfor gjeldende bestemmelser for området. Ettersom tomten ligger i et eksisterende boligområde, er 40 % BYA gjeldende. Eksisterende driftsbygning har et BYA på 100 m². Ny bolig har BYA på 217,8 m² + 18 m² parkering. Totalt 338,8 m² på eiendommen. Dette utgjør BYA 16,5%.
- Reguleringsplan for Trælhaug stopper før eiendommen. Det er søkt dispensasjon fra opparbeidelse av vei i plan.
- Rørleggermelding sendes inn av annen entreprenør. Vi er i gang med å innhente erklæringer ang rettigheter for rør over annen eiendom. Ber om at erklæringer stilles som vilkår for IG.
- Slokkevann vil være dekket fra nytt boligfelt øst for eiendommen. Tomten ligger her innenfor 75 meter fra kum. Det er også slukkevannskum i Nylandsvegen 200 m før boligen. Vi anser derfor kravet til slokkevann er tilfredsstillende.
- Boligen skal ha vannbåren gulvvarme.
- Ber om at bekreftelse fra panthaver og frakobling av strøm og vann stilles som vilkår til IG.

Med vennlig hilsen
Rasmussen Bygg

Ronny Tangen
99493868

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