

Supplering/svar:

Ref. søkt tiltak på 15/251,320

Dato.....16.07.20

Viser til mottatt skriv «Ufullstendig søknad» og vil med dette supplere inn i søknad og gi noen svar/kommentarer av vurdering av saken fra saksbehandler/kommunen.

Vurdering i saksbehandling av tiltaket ser ut til å være vurdert i forhold til en total utnyttning av eiendommen som reguleringsplan åpner opp for. Det ser ut til at det ikke er vurdert at utnyttelsen av eiendommen kan være mindre. Eier ønsker som situasjonen er nå å begynne med en mindre utnyttelse av eiendommen siden det er i nærheten en større utbygging (Fryseriet) som har mett markedet for en større utbygging. Det viser seg også at dette prosjektet ikke er utsolgt og derfor er markedet ikke klar for ny større utbygging i området. Eier er innforstått med at hvis det bygges mer ut på eiendommen så vil vilkår/kriterier som er lagt inn reg. bestemmelser måtte følges.

Det vises til planens intensjoner og at disse ikke er oppfylt vedr. tetthet og antall boenheter. Vi vil påpeke at eiendommen fortsatt kan bygges ut etter disse intensjoner siden det er plass til dette på eiendommen, men som det kommer frem i søknaden og som vi vil gjenta at det nå søkes om en bygning som separat ligger innenfor satte bestemmelser.

Avstand til grense i øst/nord er søkt inn på 1 m og det er innhentet avstandserklæring fra berørte naboer. Det er ikke vist byggelinje i reg. kart mot eiendom i øst og derfor mener vi at det ikke er krav til dispensasjon for mindre avstand enn 4m.

Når det gjelder uteområder og parkering så legges det med et revidert sit.kart som viser parkering og uteområder. Her vises at antall parkeringer for boligdel og næring inkl. Hc parkering kan etableres. Uteområder til boligdel vil ikke stenge for passasje i AUTE1(kaiområde). Adkomst går ikke gjennom uteområde, men langs bygning. Siden bygget er både brukt til bolig og næring så må dette foregå på et og samme adkomst område.

Det vises også til at næringsdel er for liten, mao. mindre enn 30 % av bygningen. Det er ellers i skriv vist til en samlet bestemmelse og forståelse av utbygging av område, men i definering av næringsdel så blir bare referert til søkt bygningen. Dette mener vi vurderes feil. Hele resterende del av eiendommen brukes til næringsformål og derfor langt over 30 % som er minimum.

Med denne supplering og tilbakemelding fra eier så ønsker vi at saken vurderes på ny og at den behandles videre slik som den nå foreligger, men vi ber gjerne om at det kontaktes oss hvis det er noe mer vi kan supplere inn i saken.

Mvh.

 **I.K. Gabrielsen**
TEKNISK TEGNING & BYGGSØK
TLF. 472 54 572


.....
I.K.Gabrielsen
Ansvarlig søker



Sjøenvegen 40

Dato: 13.07.2020

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N

D-7 P-PLASSEN





Karmøy kommune

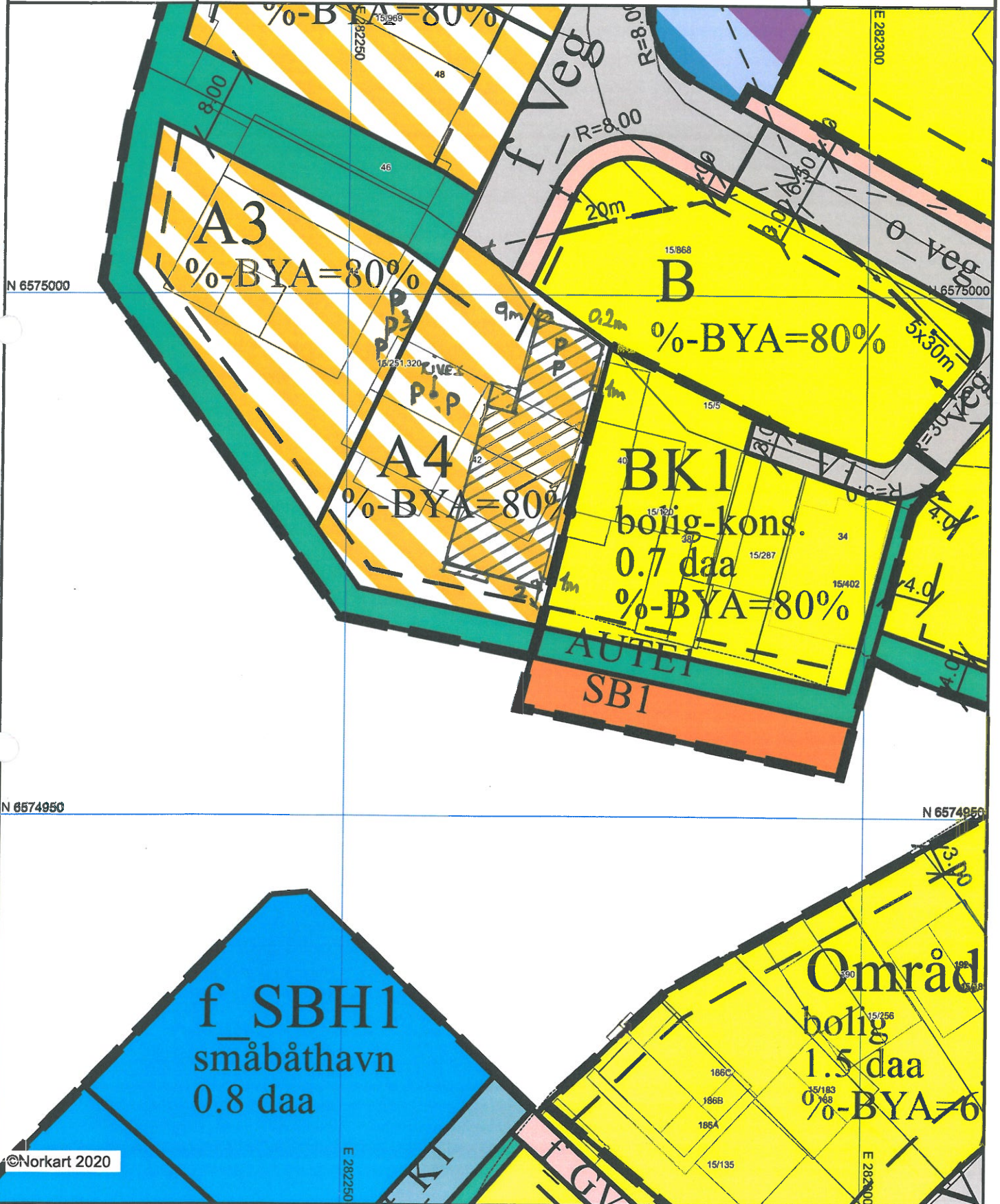
Reguleringsplankart

D-7



UTM-32

Eiendom: 15/251
Adresse: Sjøenvegen 42
Dato: 02.03.2020
Målestokk: 1:500



©Norkart 2020

1) Det tas forbehold om feil i kartgrunlaget
 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.