



Noralf Tveit

Postboks107

4297 SKUDENESHAVN

Dato: 05.11.2021

Dokumentnummer: 21/10727-1

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Ikke godkjente tiltak på eiendommen - gnr. 53, bnr. 44 - Austre Karmøyveg 616

Gjennom kommunens arbeid med å kartlegge «hvite bygg» (bygg som ikke har fått tillatelse eller er meldt inn til kommunen) har kommunen blitt oppmerksom på flere hvite bygg på eiendom med gnr. 53 bnr. 44.

Byggene er markert med gult på vedlagt kart, og nummerert fra 1 – 4.

Dispensasjoner:

I følge § 2.3 reguleringsplan for området, Reguleringsplan nr. 156, skal bebygd areal ikke overstige 100 m². Bebygd areal for eiendommen med disse fire byggene og fritidsboligen overstiger 100 m², det må derfor søkes om dispensasjon fra kravet for alle fire byggene.

Dispensasjonssøknad fra bebygd areal kan søkes for alle fire byggene sammen, og sendes inn sammen med byggesøknad for garasjen.

Frist for å søke om dispensasjon for bebygd areal: 01.03.22

Det kreves også dispensasjon for tiltak i 100 meters beltet i henhold til Plan- og bygningsloven § 1-8

Bygg 1 – 3:

For å vurdere om bygg 1 – 3 er unntatt søknadsplikt for selve bygget ber vi om at det sendes inn en redegjørelse for disse byggene, der det blir forklart hva som er bruken av bygget, størrelsen på byggene og avstand til nabogrenser. Etter at vi har mottatt redegjørelsen vil vi vurdere hvert bygg og gi en tilbakemelding om disse er søknadspliktige eller om det kun må sendes inn et meldeskjema for ikke søknadspliktige tiltak sammen med dispensasjonssøknadene.

Frist for å sende inn redegjørelse: 24.11.21

Tiltak som ikke er søknadspliktige i henhold til byggesaksforskriften SAK 10 § 4-1, skal meldes inn til kommunen på eget skjema slik at vi får oppdatert vår kartdatabase (matrikkelen). Dette kan sendes inn sammen med dispensasjonssøknadene.

Bygg 4 – garasjen:

I 2005 ble det sendt inn en søknad for garasjen, denne søknaden ble returnert med svarbrev datert 29.06.05. I brevet ble det opplyst om at søknaden returneres på grunn av at tiltakets størrelse gjør at det kreves ansvarlig søker for å søke om garasjen. Den 13.09.05 mottok kommunen igjen den samme søknaden fra tiltakshaver, sammen med et brev, dette var ikke tilstrekkelig for å få saken behandlet da det var krevd ansvarlig søker.

Garasjen er over 70 m² inkludert tilbygget/carporten og det er på mer enn en etasje, tiltaket krever derfor en ansvarlig søker i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-3.

Siden kommunen ikke har mottatt en komplett søknad fra ansvarlig søker er garasjen oppført og tatt i bruk ulovlig.

Søke om å få tiltaket godkjent i ettertid

Det er mulig å rette opp tiltaket ved å søke om tillatelse i ettertid. En ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en komplett søknad inkludert dispensasjonssøknader. Dersom søknaden blir godkjent, vil vi kunne avslutte saken. Dersom dere får avslag på søknaden, vil vi følge opp saken som en ulovlighet.

Frist for å sende inn komplett søknad er 01.03.22

Varsel

Dette er et varsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp i det ikke godkjente forholdet. Vi varsler samtidig om at du kan få tvangsmulkt dersom forholdet ikke blir rettet opp.

Rett til uttale

I samsvar med forvaltningslovens § 16 gis eier anledning til å uttale seg om forholdet som er avdekket.

Frist for uttale er 26.11.21

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med Sektor areal og byggesak på telefon 52 85 75 10, eller på e-post post@karmoy.kommune.no hvis du har spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Kart gnr 53 bnr 44