



Noralf Tveit

Dato: 31.01.2022

Postboks107

Dokumentnummer: 21/10727-16

4297 SKUDENESHAVN

Dykkar referanse:

Saksbehandlar: Evy Helland

## Om ikkje godkjente tilhøve på eigedomen - gnr. 53 bnr. 44 - Auste Karmøyveg616

I løpet av januar 2022 har du sendt fleire brev til Karmøy kommune i høve sak om ikkje godkjente bygg på eigedom med gnr. 53 bnr. 44. I det følgjande vil desse verta svara på.

### Garasjen

Garasjen har eit bebygd areal på 89,5 m<sup>2</sup>. Bruksareal er oppgjeve til å vera 63,4 m<sup>2</sup>. Garasje over 50 m<sup>2</sup> i samla bruksareal og bebygd areal var søknadspliktig når garasjen vart oppført og kunne ikkje sendast inn som meldingssak, jfr. SAK97 § 2. Det same gjeld i dag. I tillegg var garasjen så stor at maksimalt tillate areal på eigedomen, etter kommuneplanen som var gjeldande på tidspunkt for oppføring, var overstige. At eigedomen har vorte regulert i ettertid har ikkje betydning for dette. Både før og etter reguleringsplanen vart vedteken var garasje på over 50 m<sup>2</sup> søknadspliktig etter plan- og bygningslova. I tillegg ligg garasjen i 100-metersbeltet mot sjø. Her er det byggjeforbod så lenge det ikkje ligg føre ei byggjegrænse mot sjø i vedteken plan. Det ligg ikkje føre ei slik byggjegrænse på din eigedom. Det er difor krav om dispensasjon frå pbl. § 1-8 for tiltaket. Krav om dispensasjon gjeld uavhengig av om tiltaket er unnateke søknadsplikt etter plan- og bygningslova. Om tiltaka hadde vore unnateke søknadsplikt skulle du uansett ha søkt dispensasjon.

Garasjen var ikkje ei såkalla meldingssak då den vart oppført. Kommunen kan heller ikkje sjå at det er sendt meldingssak til kommunen slik det vert hevda.

### Maksimalt tillatt areal på eigedomen

Maksimalt tillate areal på eigedomen er 100 m<sup>2</sup>. Slik var det i gjeldande kommuneplan når garasjen, bodar og brakke vart oppført. Dette er vidareført i gjeldande reguleringsplan. Det har altså ikkje vore nokon endringar i høve maksimalt tillate areal.

Du har i dag eitt areal på 197,9 m<sup>2</sup>. Tiltaka krev altså dispensasjon i høve maksimalt tillate utnyttingsgrad.

Alle tiltak på eigedomen din krev vidare, ubunden av kommuneplan og reguleringsplan, dispensasjon frå pbl. § 1-8 om forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø.

### Faktura

Du kan ikkje krevje refusjon for utgifter du har hatt i høve teikningar av garasjen. Utgifter i høve søknad etter plan- og bygningslova må dekkast av tiltakshavar sjølv.

### Oppsummering

Tiltak som ikkje er søkt om og lovleg oppført skal handsamast etter det regelverk som er gjeldande på søknadstidspunktet. I ditt tilfelle har dette liten eller ingen betydning. I høve maksimalt tillate areal på eigedomen, søknadsplikt for garasje over 50 m<sup>2</sup> og dispensasjon frå pbl. § 1-8 så medførte ikkje reguleringsplanen noko endring.

Du har oppgjeve ansvarleg søker for tiltaka. Ansvarleg søker er tiltakshavar sin representant ovanfor kommunen, jfr. Pbl. § 23-4. Kommunen ber om at spørsmål og dokumentasjon i saka kjem frå ansvarleg søker.

Med helsing

Evy Helland  
jurist

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Bygg-Start AS

Hovedgaten 68B

4250

KOPERVIK