

Fra: Gunnar Nernes <Gunnar.Nernes@imenco.com>

Sendt: 04.02.2022 13:03:32

Til: John Karsten Vedø <jkv@karmoy.kommune.no>

Emne: Redegjørelse - Bod/anneks og basseng - gnr. 122, bnr. 77 - Naustvikvegen 22

Hei John Karsten,

Viser til telefonsamtale fredag 21.01.22 og vil herunder prøve så godt vi kan å gi svar på deres brev datert 20.01.22 - Anmodning om redegjørelse - Bod/anneks og basseng - gnr. 122, bnr. 77 - Naustvikvegen 22

Basseng

Bassenget ble bygget juli 2005 og er ett stålplatebasseng som er frittstående oppå bakken og grunnen det står på ble senket slik at toppen på bassenget kommer i samme høyde som eksisterende terrasse – se vedlagt bilder – «Basseng juli 2005 -1» og «Basseng juli 2005 -2»

Det var på den tiden, etter hva vi forstod, ikke nødvendig med søknad men å melde fra til kommunen, og vi sendte inn «as built» tegninger til kommunen uten at det har kommet noen tilbakemeldinger på det.

Bassenget ble satt opp på egen tomt, 122/141, som kommunen foreslo å slå sammen med 122/77 i mai 2013, da vi skulle slå sammen en annen liten teig som vi fikk kjøpe fra en nabo – 122/201 – uten å informere om at det vil gå ut over kommuneplanens bestemmelse (kap. 8.2) om maksimalt bebygd areal på en fritidseiendom.

Bassengområdet er sikret ihht regelverket som var tilgjengelig i 2005, «Brønnsloven» og den sa noe slik som - *Gjerde kan være tilstrekkelig sikring, men må være minst 1,5m målt fra utsiden, solid fundamentert, være solid bygget på en slik måte at barn ikke kan komme seg inn, og ha mulighet for lukking/låsing.* – og dette ble etablert samtidig med bassenget – se bilde «Sikring av bassenget»

Bassenget er tett og ikke tilkoblet vann og avløp så det fylles manuelt med vann og tappes av i en egen etablert dreneringsrør som ender ut i bekk / sjø, slik at det ikke skaper noen form for overvann på omkringliggende marker.

Vi har hatt dialog med kommunene angående dette bassenget, men klarer ikke å dokumentere det da det ikke foreligger noe svar fra kommunen på vår melding, men vi vil gjerne få det formalisert så vi ber kommunen om å gi tilbakemelding på hvordan dette kan foregå.

Bod / Uthus

Som jeg sa på telefon så er dette ett uthus som har eksistert på eiendommen lenge – se vedlagt «Grunnkart 2012» - hvor det er tegnet inn, men uthuset ble revet og bygd om og ut for å tilfredsstille dagens krav til lagring av verktøy, redskap, klær, papirer etc. på en forsvarlig måte, og i tillegg skal det brukes som ett privat «verksted» hvor vi kan rengjøre, vedlikeholde og fikse vårt utstyr, sykler, påhengsmotorer etc. – typisk arbeid som gjøres i en garasje. Se bilder «Uthus lagerplass» og «Uthus arbeidsbenk»

Uthuset ble bygget med mål som tilfredsstillt kravene satt i «Garasje og Uthus uten søknadsplikt», 8,1 mtr langt, 3,9 mtr bredt, 2,8 mtr gesimshøyde og 3,9 mtr mønehøyde, og ingen av de nærmeste naboene har hatt noen innsigelser, som er oss bekjent. Vi har lagt til grunn en utnyttelsesgrad på tomten på 25% hvor hytten er 100m², annekset er 16m² og uthuset er 32m² – totalt i underkant av 150m² som utgjør mindre enn 25% av tomten. Utnyttelsesgraden fant vi i kommunens arkiver for området som varierte noe men stort sett større enn 25% så vi mente det var innenfor det som kunne aksepteres.

Det viser seg i etterkant at den nordvestlige veggen av uthuset kommer noe nærmere nabogrensen enn 1 mtr. på grunn av at vi plasserte uthuset noenlunde likt det gamle og målte avstander ut fra de gamle gjerdene som viser seg å være feil plassert ihht nye oppmålinger og en grensepinne som stod i hjørne på uthuset som nå er flyttet etter grensejusteringen, men vi har snakket med naboen om dette og har laget en naboerklæring som vedlegges her.

Vi var i ferd med å melde dette uthuset inn til kommunen som en meldingssak og ba kommunen ved Anne-Karin Hægland om å sende oss nye oppdatert kart for å melde inn en bod 25 oktober 2021 – se vedlagt email. Vi har dessverre ikke fått laget alle papirene på dette enda pga av travle hverdager men kan ferdigstille dem på kort varsel hvis nødvendig.

Uansett, som jeg sa på telefon ønsker vi å formalisere alt på vår eiendom ihht kommunens regelverk og har ikke hatt som intensjon å holde noe skjult for kommunen, så vi setter pris på en tilbakemelding om hva som må gjøres for å få dette riktig formalisert.

Bruk av bygning

Vi skiftet permanent adresse til Naustvikvegen 22 den 15 mai 2020 fordi det var der vi oppholdt oss mest og etter hva vi har forstått skal man være registret i folkeregisteret der man har flest liggedøgn.

Ettersom eiendommen vår grenser til ett området som er avsatt til fremtidige boliger, Naustvikvegen øst for oss, samt at vi ble pålagt av kommunen til å koble oss til offentlig vann og kloakk, og har oppstillingsplass for 2 biler på egen tomt, samt sнопlass for disse – antok vi at vi kunne flytte inn der mer eller mindre permanent. Vi holder på å bygge en hytte i Håradalen, Røldal og vi vil derfor ha boligen i Naustvikvegen 22 som primærbolig og boligen på fjellet som sekundærbolig, og sekundærboligen vil også bli brukt jevnlig hele året.

Men, som ett resultat av Deres brev og gjennomgang av denne saken ser vi at det gis åpning for bruksendring i Kommuneplanens arealdel bestemmelser og retningslinjer kap. 5.16 – Bestemmelser for eksisterende fritidsboliger.

Eksisterende fritidsboliger, beliggende i områder som ikke er regulert til formålet, kan etter søknad omdisponeres til helårsboliger under forutsetning

De forutsetningen som nevnes der oppfyller vi:

- Kjørbar adkomst via Naustvikvegen inn på eiendommen
- Parkeringsplass til 2 biler samt sнопlass på egen eiendom.

- Offentlig vann og kloakk
- Barneskole – Mykje skole

Det er 3,6 km via snikvegen og 6 km via Fv835 til Mykje skole men det er etablert skoleskyss 250 mtr fra eiendommen.

Ut fra dette vil vi gjerne vite hvordan vi kan søke kommunen om å omdisponere vår bolig i Naustvikvegen 22 til helårsbolig, og stiller oss gjerne til disposisjon for ett møte slik at vi kan sette denne prosessen i gang.

Med vennlig hilsen

Andy og Gunnar Nernes

Med vennlig hilsen /Best Regards,

Gunnar Nernes

gunnar.nernes@imenco.com