

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 16 bnr. 52- Vestre Karmøyveg 375, 4270 Åkrehamn
Reguleringsplan: 255 – Sandane, Almennyttig
Kommundelplan Åkrehamn – B/TY 15

Følgerev

Kommunedelplanens § 1-5-1 stiller et absolutt krav om reguleringsplan for **fremtidig bebyggelse** på B/TY 15. Planens § 1-5-2 stiller krav til utarbeidelse av reguleringsplan ved større utbygging/bruksendring av **nåværende bebyggelse**. Speiderhuset er nåværende bebyggelse og utvidelse av dette vil derfor etter vår vurdering være underlagt reglene i planens § 1-5-2.

Vi mener at utvidelsen bare er en videreføring av eksisterende situasjon og ikke en «vesentlig utvidelse» slik planen beskriver. Momenter som taler for at dette ikke er en «større utbygging»:

- Tilbyggets plassering og høyde er innenfor rammene av plan- og bygningslovens bestemmelse for byggehøyder og avstand til nabogrense i pbl. § 29-4
- Utnyttelsesgraden til speiderhuset etter tilbygg tilsvarer ca. 24 % BYA. I kommunedelplan for Åkrehamn tillates 50 % BYA på boligtomter og 40 % BYA i kommuneplanen.
- Tilbygget er ikke i konflikt med byggegrenser

Tiltaket er videre i tråd med arealformålet i kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan. Plankravet synes mer relevant hvis det skal være en vesentlig endring i aktivitet på tomten, som for eksempel boligutvikling slik kommunedelplanen tilrettelegger for, eller annen virksomhet som er mer kundeintensiv.

Hvis kommunen likevel mener at tilbygget må ses på som en «vesentlig utvidelse», så ber vi om at begrunnelsen over forstås som en begrunnet dispensasjonssøknad jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

