

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 122 bnr. 77– Naustvikvegen 22, 5546 Røyksund
Reguleringsplan: Uregulert
Kommunplan: Fritidsbebyggelse - Nåværende

Følgerev

Basseng

Avstandserklæring er signert. I henhold til brev av 21.02.2022 er ikke BYA for basseng tatt med i søknaden.

Nytt uthus

Samlet bebyggelse på eiendommen er 153 m². Hytten er 100 m² og boden i øst er 16 m². Uthuset i nord som søkes godkjent nå er omtrent 37 m² stort (inkludert overbygd areal). Ifølge brev fra kommunen datert 21.02.2022, er det i henhold til kommuneplanen punkt 8.2 tillatt med maks 100 m² BYA på hyttetomter. Dette kan igjen fordeles på to bygg/enheter, der den minste kan være maksimalt 20 m².

Ordlyden i kommuneplanen punkt 8.2 er:

«Maksimal størrelse på hytter må ikke overstige BYA = 80 m² for arealer innenfor 100 meters avstand fra sjø. For øvrige arealer kan maksimal størrelse ikke overstige BYA= 100 m². Det samlede areal kan oppføres i inntil 2 enheter med inntil 8 meters avstand. Den minste enhet kan være 20 m².»

Vi er ikke enig med kommunen i at tiltaket er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanen punkt 8.2 og søker derfor heller ikke om dispensasjon. En naturlig forståelse av bestemmelsen er at den først og fremst regulerer hytters størrelse, jf. bestemmelsens første setning. Tredje og fjerde setning refererer til enheter, og siden dette er skrevet med utgangspunkt i plan- og bygningsloven, er det naturlig å forstå «enheter» som bygninger beregnet for beboelse, ikke boder og uthus.

Siden det ikke kommer klart frem av bestemmelsene at boder og uthus har en tillatt maksstørrelse, kan vi heller ikke se at det er grunnlag for å avslå søknaden.

Nabovarsel

Tiltakene ble nabovarslet med utgangspunkt i informasjonen i brevet fra kommunen, og det ble derfor varslet om dispensasjon. Ved nærmere gjennomgang er vi ikke enige i at dette er en dispensasjon, men vi mener likevel at det ikke er behov for å sende ut nye nabovarsel.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

