

Klage på vedtak:

Ref. søkt tiltak på 15/251- Sjøenvegen med saksnr. 20/6732

Dato 04.10.20

Viser til mottatt svar vedr. søkt tiltak, 2 mannsbolig med næring på grunnplan.

Svaret viser til at det gis en rammetillatelse til riving av eksisterende næringsbygg som søkt.

Det gis avslag på søkt ny 2 mannsbolig med næring på grunnplan.

Eier ønsker herved å klage på avslaget vedr. søkt 2 mannsbolig med næring på grunnplan.

Slik det forstås av eier så er grunnlaget for avslaget at tiltaket er for lite i forhold til satte bestemmelser i reguleringsplan. Eller at reguleringsplanens bestemmelser ikke tar hensyn til en mindre eller trinnvis utbygging uten at alle kriterier er innfridd, blant annet avklaring av uteområder og lekeplass. Vi har vist til i søknaden at søkt tiltak vi få egen uteplass med gode solforhold så det er ikke noen avvik vedr. denne form for avklaring enn det ville vært i en søknad på en boligeiendom i Karmøy. Som det er beskrevet i avslaget at *...søknaden viser 120 m2 eksklusivt uteareal for to leiligheter*. Med tanke på at det ikke skal være for lite ute/lek areal til en fremtidig utvidet bruk av eiendommen, så er dette planlagt med akkurat den hensikt. Det er kravet om en helhetlig avklaring av dette som det vises til i avslaget. Det er denne vurdering vi mener nokså ensidig vurdert.

Fra naboeiendommer er det innhentet avstandserklæringer vedr. nærhet til grense og da med den forståelse fra naboer at tiltaket ikke har den høyde det kunne hatt, mao det er lavere enn muligheten i reg.plan. På den måten har vi kompensert for nærhet. Bygget er i tillegg også trukket 2 m fra byggelinje i sør. På naboeiendom i øst er det i dag en eldre og slitt bolig som vi antar vil bli erstattet med en ny bolig som da vil bli flyttet lengre mot sør slik som alle andre bygninger er plassert i dette område.

Eiendommen i nord er også avklart med eiere og det samme gjelder her vedr. at bestemmelser høyde ikke er fullt utnyttet. Mot nord er garasjedel plassert og denne har en høyde på kun ca 3,3m. Hovedbygg med sin reduserte høyde ligger hele 6m lenger sør. På denne måten vil område i nord ha mye bedre solforhold en hva reg.plan tillater. Skulle det være feil på avkryssing i avstandserklæring så vil selvfølgelig dette kunne rettes på.

Eier ønsker å bygge på eiendommen med den forståelse at det skal være mulig å etablere minimum 30 % næringsarealer på eiendommen, noe som vi har beskrevet i søknaden. Det skal ikke være noen hinder, heller ønske om at det skal være etablert dette på eiendommen. Eier er en av nå få som driver med fiske i Åkrehamn. Gjenværende bygning som det ikke er søkt riving på er i bruk til dette formål i dag og næringsdel i søkt tiltak ville vært et kjærkomment areal også til dette bruk. I tillegg har eier i dag delvis plassert sine fiskeredskaper og båter andre plasser i kommunen.

Søknaden om dispensasjon som var lagt med i søknad med det håpet om at det ville vises forståelse for at eiendommen kunne bygges ut delvis, men at det også kan etableres uteplass/lek hvis eiendommen i fremtiden søkes utbygget mer i samsvar med en full utnyttelse som reg.plan tillater. Vi mener at det ville vært mulig for kommunen og evt. lagt inn kriterier/vilkår som samsvarer med bestemmelser hvis eiendommen utvikles med flere boenheter. Det er tross alt en rammetillatelse vi søker om. Ellers så er eier innforstått med at vei/adkomst og fortau må utføres som vist i reg.plankart

og ved en godkjent teknisk plan for dette. Det er allerede lagt fram vann, kloakk og el.forsyning til eiendommen.

Området Seihammaren vil kunne bli et område hvor boligrelatert formål kan gå hånd i hånd med en sjø/fiskerelatert næringsvirksomhet, som det har gjort i alle år tidligere i Åkrehamn, men da må det vises en vilje fra kommunen som tillater denne utbyggingen trinnvis med dertil satte vilkår og krav.

Håper med dette at saken vurderes på ny av annen instans og gi gjerne beskjed hvis det skulle være behov for mer informasjon fra vår side.

Med vennlig hilsen (for eier)



.....
Inge Kenneth Gabrielsen
I.K.Gabrielsen
Ansvarlig søker