



Tone Høines

Dato: 25.08.2022

Skomakarvegen 5

Dokumentnummer: 22/6808-3

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

### Gnr. 43, bnr. 646 - Tilbakemelding på uttale

Viser til e-post mottatt 24.08.22 med uttale angående garasjen. Ifølge dere ble garasjen søkt om sammen med boligsøknad i 2006.

Jeg har gått gjennom hele søknaden og det ser ikke ut som garasjen er en del av søknaden.

I rammetillatelsen for boligen står følgende:

#### **GARASJE**

Ikke omsøkt men plassering mulig på tomta. Vedrørende omtalt u-grad kan garasje, med rimelig bebygd areal, forventes bli godkjent.

Plassering for en fremtidig garasje er vist på situasjonskart, men det er ikke lagt med annen informasjon om garasjen som er nødvendig for kommunens behandling, slik som tegninger av garasjen eller en beskrivelse av den (størrelse, antall etasjer, høyder etc).

I søknadspapirene er det kun krysset av for bolig, ikke garasje:

	<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU)	<input type="checkbox"/> Annet
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Annet Enebolig beskriv
	<input type="checkbox"/> Garasje	

Garasjen er kun nevnt i dispensasjonssøknaden, se utklipp av dispensasjonssøknaden nedenfor.

Denne saksmappen er gammel og derfor scannet inn som et dokument, den er for stor til å legge ved som vedlegg, derfor har jeg bare klippet ut utsnitt og limt inn i brevet. Dersom dere ønsker å se hele mappen, gi meg en tilbakemelding ([ejo@karmoy.kommune.no](mailto:ejo@karmoy.kommune.no)) så kan jeg sende en link dere kan bruke til å se den.

På bakgrunn av den informasjonen vi finner i byggesaken anser vi garasjen som ikke omsøkt og dermed oppført ulovlig.

Dersom dere har andre opplysninger som vi ikke har tatt hensyn til må disse sendes til oss innen 14.09.22 for at saken ikke skal bli fulgt opp som en ulovlighets sak.

Utdrag av dispensasjonssøknaden:

**Tiltakshaver:**

Mangor Huus  
Skomakarveien, 4280 Skudeneshavn

**Ansvarlig søker:**

Hans J. Rasmussen AS  
Postboks 204, 4296 ÅKREHAMN

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplan for Hålandshøgda

**Dispensasjonen omfatter:**

- Takform,
- Grad av utnyttning,
- Byggelinjer langs regulert vei.

**Begrunnelse:**

Søker hermed om dispensasjon fra planbestemmelser til reguleringsplan for Hålandshøgda.

Omsøkt bygg har mansard tak, mens reguleringsbestemmelsen sier Valm eller saltak. Denne tomten er ganske liten og hvis vi skal bruke den til bolig er vi nødt til å bygge i høyden. Derfor har vi valgt et mansardtak for å få mest utnyttelse av huset. Ser heller ikke at dette er til sjenanse for naboene siden boligen blir liggende mye lavere enn de bakenforliggende boligene.

Videre så søkes det om dispensasjon fra bestemmelsen om Grad av utnyttning som sier at Bygningens grunnflate for 2 etasjes hus, inklusive garasje, ikke skal overstige 25 % av tomtens nettoareal. Vi har i dette tilfellet 32%. I planbestemmelsene står det at man skal ta med garasjen når man beregner Grad av utnyttning. Garasjen i dette tilfellet skal oppføres i betong og den blir nesten skjult i terrenget. Derfor mener jeg det ikke er nødvendig å ta den med i beregningen. Hvis vi ikke tar med garasjen klarer vi kravet akkurat.

Vi søker også om dispensasjon til å flytte huset litt utenfor byggelinjene i vest. Byggelinjene er tegnet 5 m fra regulert vei mens vi har 3m. Dette har vi gjort for å unngå problemer med avstand til nabogrenser.

Med hilsen

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Jakob Høines

Skomakarvegen 4

4280

Skudeneshavn