



Bygg-Start As

Dato:

16.09.2022

Hovedgaten 68B

Dokumentnummer: 22/7198-3

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

## Varsel om avslag - Tilbygg bolig og forstøtningsmur - Fladabergveien 4 - Gnr. 47, bnr. 205

Tiltak: Tilbygg bolig, forstøtningsmur, pergola  
Byggested: Gbnr: 47/205 Fladabergvegen 4  
Tiltakshaver: Nina Knutsvik  
Ansvarlig søker: Bygg-Start As

Vi viser til deres søknad om tilbygg, bolig og forstøtningsmur mottatt hos oss 11. august 2022.

Eiendommen ligger i område avsatt til boligformål i kommunedelplanen for Skudeneshavn. Omsøkt tilbygg til bolig og forstøtningsmur er imidlertid plassert utenfor regulert byggegrense mot vei, jf. reguleringsplan 108 Fladaberg. Selv om området ikke er opparbeidet helt i forhold til reguleringsplanen og kommunedelplanen går foran reguleringsplanen, er reguleringsplanens byggegrensen mot vei likevel gjeldende, jf. kommunedelplan for Skudeneshavn § 1-8 siste setning.

Saken har vært på uttale hos sektor samferdsel og utemiljø hva gjelder dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei, se vedlagt uttale. Sektor samferdsel og utemiljø skriver i sin uttale at:

- Dispensasjon for tilbygg ikke bør innvilges.
- Når det gjelder mur mot øst kan mur med inntil 0,5 meter høyde plasseres i regulert formåls grense gang- og sykkelvei. Høyere mur enn 0,5 meter må plasseres 1 meter fra. Muren er ikke målsatt, og må om nødvendig ha rekkverk.
- Når det gjelder mur mot sør er mesteparten av denne muren etablert i regulert gang- og sykkelvei, og denne delen av muren kan ikke godkjennes. Resterende mur kan godkjennes, men må målsettes.

Kommunen varsler derfor om avslag på omsøkt tilbygg og for mesteparten av omsøkt mur da tiltakene er utenfor regulert byggegrense mot vei.

### Hva skjer videre?

Søknad om tilbygg og forstøtningsmur kan trekkes mot et gebyr på kroner 1.010,-. Gebyr for saksbehandlingen av tilbygg og mur vil da falle bort. Omsøkt tilbygg og mur må da fjernes for å unngå ulovlighetsoppfølging fra kommunens tilsynsavdeling. Eventuelt så kan det søkes om omregulering. Nabo gnr. 47, bnr. 213 er i kontakt med planavdelingen angående dette.

Eventuelt så kan dere bekrefte at dere ønsker søknaden behandlet slik den foreligger. Dere må da sende inn målsatte tegninger av muren som påpekt over. Dere vil ha rett til å påklage ethvert vedtak fra kommunen.

Vi ber om at dere vennligst bekrefter om dere fortsatt ønsker søknaden behandlet. Dersom tilbakemelding ikke er mottatt innen 14. oktober vil saksbehandlingen bli avsluttet og søknad returnert som mangelfull mot gebyr kr. 2.000. Dersom søknaden trekkes eller returneres vil ulovlighetsoppfølging fortsette, og det vil bli stilt krav om tilbakeføring.

Saken settes på vent. Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt dokumentasjon som mangler.

Med hilsen

Hanna Meidell Dahle  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*