



Noralf Tveit

Dato: 22.09.2022

Postboks107

Dokumentnummer: 21/10727-58

4297 SKUDENESHAVN

Dykkar referanse:

Saksbehandlar: Evy Helland

Gnr. 53, bnr. 44 - Svar - Vedrørende regulering av eiendom

I 2006 vart det søkt om eit tilbygg på 40 m², dette vart det gjeve avslag på fordi bebygd areal ikkje skal overstiga 100 m².

Utdrag fra Avslagsbrev datert 12.06.2006 (06/1485-2).

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra planens bestemmelse §2.3 "Bebygd areal skal ikke overstige 100kvm".

I ein merknad i sakshandsamingssystemet datert 14.06.06 står det at tiltakshavar har fått munnleg beskjed om at dersom tiltaket vert redusert til 16 m² vil ein kunne gje løyve.

Reviderte teikningar var motteke 15.06.2006 der tilbygget var 16 m².



Dette tilbygget på 16 m² er ifølge flyfoto ikkje oppført, eit løyve er berre gyldig i tre år etter vedtaksdato og løyvet til tilbygget er dermed utgått på dato.

I matrikkelen vart det lagt inn et tilbygg på 40 m² når søknaden vart motteke. Når avslaget var gjeve og tilbygget ikkje oppført vart dette endra til «bygning avlyst» på status i matrikkelen og det vert difor ikkje rekna med i bebygd areal.

120 m² er då fritidsbustaden og terrassen. Terrasse som er over 1 meter fra bakken skal reknast med i bebygd areal.

WEBMatrikkel Karmøy kommune - 53/44/0/0												
Søk	Eiendom	Bygning	Adresse	Kart	Rapporter							
Utskrift ->>	Bygningsinfo	All matrikkelinfo	All matrikkel med kart									
BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	13703558	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	83	83	120	10.12.2020	N:6567308 Ø:289434
Bygningsendring	13703558-1	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bygging avslust	Annet som ikke er næring	0	1	0	40	40	0	10.12.2020	
Bygning	22545949	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning revet/brent	Annet som ikke er næring	0	0	0	0	0	0	10.12.2020	N:6567299 Ø:289425
Bygning	22545957	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning revet/brent	Annet som ikke er næring	0	1	0	10	10	0	10.12.2020	N:6567297 Ø:289423

I høve reguleringsendring vart det sagt at det er uproblematisk å legge til byggegrense mot sjø i føremålsgrense og fjerne regulert felles veg. Det vil vera vanskeleg å få godkjent auke i utnyttingsgrad, garasjen/fritidsbustaden bør difor skillast ut som eiga tomt. Dette forutset at du får godkjent ei frådelling og så ein byggjesøknad. Du bør forsøka reguleringsendring før du søker om frådelling og byggjeløyve for sjølve bygget. Kommunen kan ikkje garantere på førehand at dette vil verta godkjent, men du har vorte opplyst om at dette kan vera ein moglegheit om du ynskjer å prøva å få garasjen/fritidsbustaden godkjent.

Spørsmålet om regulering, frådelling og byggjeløyve har uansett ikkje noko betydning for sakshandsaming av klage på pålegg om retting. Spørsmålet i den saka er om kommunen har rettsleg grunnlag til å krevja retting, og det har kommunen vurdert at den har då det per i dag ikkje ligg føre ei godkjenning av dei ulovlege tiltaka på din eigedom.

Dersom du har andre kommentarar til den førebuande klagesakshandsaminga kan du sende dei til Statsforvaltaren i Rogaland då dei har fått saka til vidare handsaming.

Med helsing

Evy Helland
jurist

Dokumentet er godkjent elektronisk.

