

Karmøy kommune
Teknisk etat
4250 Kopervik

Åkrehamn 21. september 2022

Dispensasjonssøknad deling av eiendom gbnr 38/294

Det søkes dispensasjon fra punkt 1.2 i kommuneplanen ang krav om regulering av eiendommer større enn 3 mål som ligger mellom 50 og 100 meter fra strandlinje.

Hensynet bak bestemmelsen om krav til regulering nær til sjø er å bevare interessene til allmenn ferdsel, samt beskytte livet i strandsonen. Å regulere er muligheten man har til å tilpasse områder med boligbygging, allmenn ferdsel, natur osv.

Omsøkt areal har beliggenhet slik at det er avhengig av regulering ihht kommuneplan for Karmøy kommune. Eiendommen har et areal på 7600 m², altså krava om regulering.

Eiendommen har to regulerte formål, bolig og friområde.

Boligområdet utgjør 2500 m², og friområdet utgjør 5100 m².

Store deler av arealet som er regulert til bolig er allerede bebygd. Et garasjebygg på 250 m² står allerede på tomten.

Etter vedlagt situasjonskart utgjør arealet som garasjebygget opptar på eiendommen ca 1650 m². Ved arealberegning, er det tatt hensyn til adkomst for garasjebygget, hvor portene er i øst. Resterende del av boligområde utgjør da ca 850 m².

Det søkes på bakgrunn av dette om dispensasjon fra kommuneplanens punkt 1.2 krav om regulering ved deling av boligareal på eiendommen.

Selv om eiendommen i utgangspunktet er 7600 m², ender arealet som kan brukes til bolig ned på 850 m². Hensyn til allmenn ferdsel og strandlinje blir ivaretatt, ettersom boligarealet ikke går til strandsonen.

Minste avstand fra sjølinje til grense for boligområde er 21 meter.

Av omkringliggende eiendommer som vil komme inn under samme kravet om regulering, kan vi kun se at det gjelder en eiendom. gbnr 38/73. Denne eiendommen ligger med avstand under 50 meter fra sjølinje. Arealet på denne eiendommen er kun på 1159 m².

Vi kan ikke se at dispensasjon for deling av eiendom 38/294 vesentlig tilsidesetter hensynet bak kravet om regulering, og fordelene er derfor større enn ulempene med dispensasjon.

Med vennlig hilsen
Rasmussen Bygg