



Procon As

Dato: 07.10.2022

Stølsmyr 22

Dokumentnummer: 22/8820-2

5542 KARMSUND

Deres referanse: Kjell Gunnar Ekornrud

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Gnr. 59, bnr. 146 - Forhåndskonferanse - Rehabilitering av bygg - Frisnesvegen 7

Viser til forespørsel om forhåndskonferanse hvor det ønskes avklart:

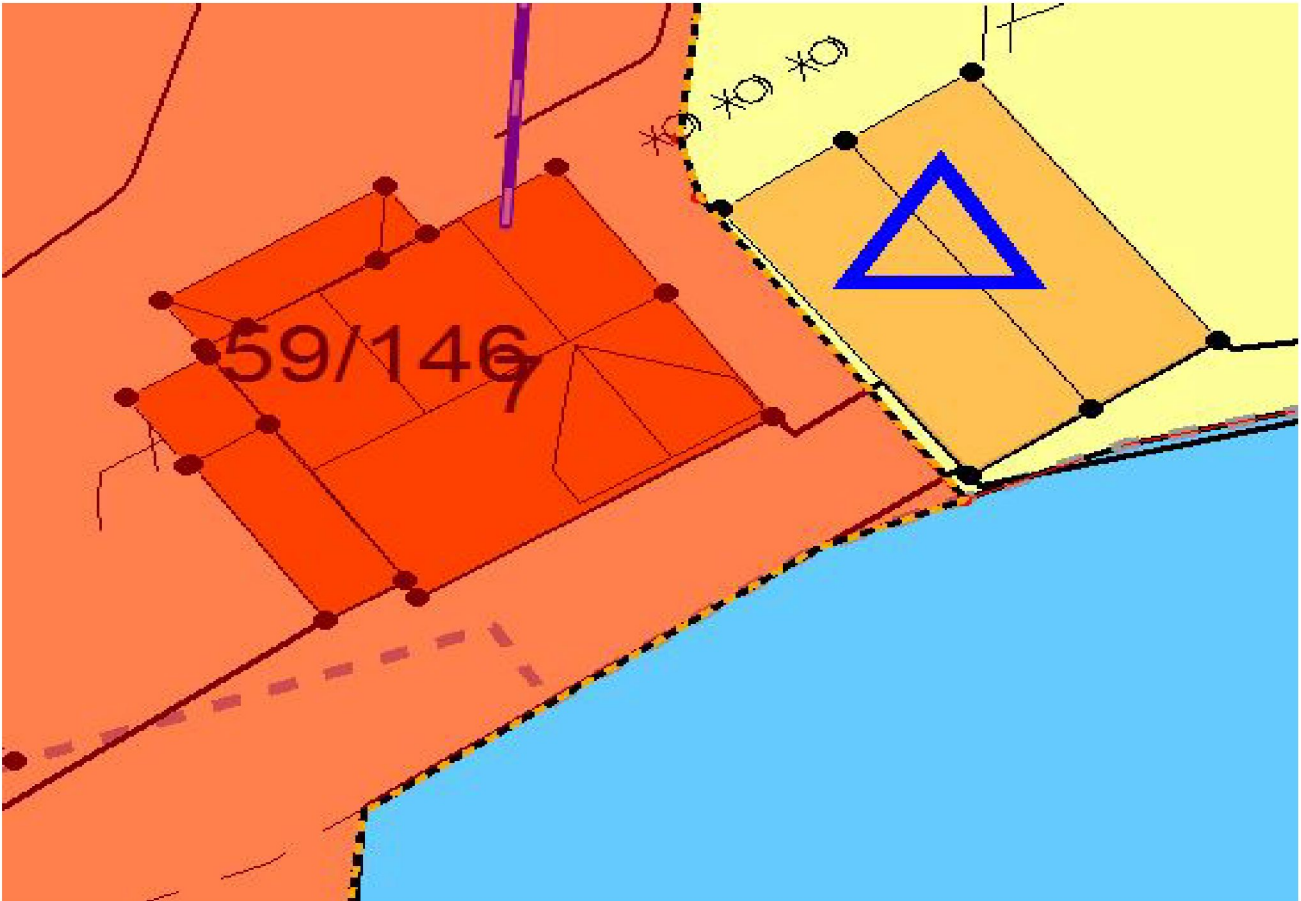
«Hvilke dispensasjoner må en søke om her?»

Ettersom eiendommen inngår i detaljregulering finner jeg det mer hensiktsmessig å besvare dette med mail. Eiendommen er regulert i plan R333 til bolig:



I planen er bygningenes plassering satt (tykk svart strek rundt bestående bygg) og tilbygg utløser dermed krav til dispensasjon. Det er BYA 20% i plan og jeg vil anta at det dermed er krav til dispensasjon også her.

Det er IKKE krav til dispensasjon avstand sjø da nyere kommunedelplan har fastsatt byggegrense mot sjø for eiendommen se stiptet linje på kart under:



Når det gjelder høyde over havet og kommuneplanens §5.12:

«Bygninger ved sjø skal ha laveste golvnivå på kote 2.5(NN2000). Unntatt fra dette er bygningsarealer der sjøvannsinntrengning ikke vil påføre bygningen skader»

Tiltak med lavere høyde over havet er ikke avhengig av dispensasjon men må prosjekteres slik at skader ved høy vannstand unngås, redegjørelse for dette vedlegges søknaden.

Tiltaket er altså avhengig av dispensasjon fra planens byggegrenser til bebyggelse samt (antar jeg) BYA 20%.

Min foreløpige vurdering er at kommunen er positive til dispensasjoner, tilbygget er av begrenset omfang og eiendommen ligger i del av kommuneplanens boligdel med tillatt BYA 50%.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at pga svært redusert bemanning på byggesak fremover må det påregnes noe lengre saksbehandlingstid enn vanlig.

Evt spørsmål kan rettes på mail til kis@karmoy.kommune.no

Med hilsen

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

