

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### For tiltak på følgende eiendom: Gnr 53 Bnr 78

Adresse : Austre Karmøyveg 652 B

#### Søknad innsendes av:

Norwestor Bygg : Roy Westerheim, M: 995 57 744

Kontaktperson: Ole Brede Melhus, Sandve Trelast AS , M: 971 65 430

#### Jeg/vi søker om dispensasjon fra :

- Reg.plan – 187 – Dalsneset, Hovdastad

#### Jeg/vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til overnevnte :

- § 9 -Tillat bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80 M2. Når fritidsboligen ligger 100m eller mer fra sjø skal tillat bebygd areal ikke overstige 100m2.

#### For å kunne bygge/gjøre:

Redskapsbod i tilknytning til hytte

#### Det søkes om permanent dispensasjon PBL §19-1

#### Begrunnelse/drøfting for dispensasjonssøknaden:

#### § 9 i reguleringsbestemmelsene er utnyttelsen satt til BYA 80 M2.

Det søkes om dispensasjon for å sette opp en lagrings bod på 16 m2; som gjør at en bryter med bestemmelsen om utnyttelse.

I reguleringsbestemmelsene er det laget en differensiering i størrelsen på hyttene mellom 80m2 og 100m2 – ut fra kriteriet avstand fra sjø. Om en er innenfor 100m fra sjø kan en bygge 80m2 og vice versa 100m2 om en er utenfor 100m fra sjø. Planmyndighetene har nok ønsket en noenlunde lik størrelse på bebyggelsen i strøket; og bestemmelsene om utnyttelse sammenfaller også med hvordan kommuneplanens arealdel (pkt. 8-2) har lagt seg på hva gjelder utnyttelse.

Utnyttelsesgrad er ofte satt for å sikre at det er tilstrekkelig med lys, luft og uteoppholdsareal på tomta, som gir en god brukelighet. Her måler tomta hele 1017 M2 og det må sies å være en god størrelse for å sikre et kvalitetsmessig uteoppholds areal, og en bod på tomta kan ikke sies å bryte med de kvalitetene en ønsker å ivareta med bestemmelsen om utnyttelse.

Tiltaket vil slik vi vurderer det ikke ha noen negative konsekvenser for miljøet i strandsonen, for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne hensyn. Fri passasje i strandsonen er sikret med et stort friområde foran hyttene. Allmenheten sikres lik mulighet for bading, fiske og rasting i strandsonen og tiltaket vil ikke virke privatiserende.

Helse, miljø og sikkerhet samt tilgjengelighet vil ikke endres noe ut fra endring en søker om i tiltaket.

Søker mener det ut fra de forvaltningsmessige vedtakene som er gjort i nyere tid, utvilsomt bør vurderes om det ikke har blitt skapt en presedens for utnyttelse i området på grunnlag av at det i umiddelbar nærhet og innenfor 100 metersbeltet så er den regulerte størrelsen brutt flere ganger.

På gnr 53 bnr 31 som ligger rundt 59 M fra sjø er det rett nylig (Saknr 20-2756-4) satt opp en erstatningshytte der tiltakshaver fikk dispensasjon for størrelse på hytta på 92 M2; og i tillegg finnes det en bod på 5 M2 og to (uregistrerte?) bygg på 17 M2 og 6 M2. Det gir en totalutnyttelse på 120 M2 DVS at en har brutt bestemmelsene med 50 %.

Gnr 53 bnr 47 som ligger så nær sjø som 32 M (med brutt byggegrense) har en hytte som måler hele 92,5 M2 , samt ett bygg (uregistrert?) på 12 M2. Dette gir en totalutnyttelse på 104,5 M2 BYA DVS en her har brutt bestemmelsene med rundt 30 % for denne eiendom.

Samfunnsutviklingen er et moment som her etter søkers mening må tillegges betydelig vekt, og der det ligger et stort ansvar på det lokale selvstyre. Eksempelvis er det fra regjeringen arbeidet med forslag til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Her havnet KK i sone 2; men i sitt høringssvar (Formannskapet Sak 121/20 den 28.09.20.) argumenteres det med at KK anser seg som en definitiv sone 3 kandidat.

Argumentasjonen går på at en for kommunen har lite press på området i utkantene som i nord og som her i sør og at befolkningsgrunnet her ligger stabilt; kontra tilveksten av befolkningen en ser på midtre deler av kommunen. Skudeneshavn som må sies å være spydspissen i reiselivet i kommunen ligger helt sør i kommunen. Stedet avhenger av en videre positiv utvikling med økende reiseliv og turisme, dette er også ett viktig argument for å kunne se på en høyere differensiering av utnyttelse i området, kontra andre områder i KK.

Skudeneshavn er også det området i KK der en har flest fritids og sekundærboliger; og for den videre samfunnsplanlegging er det essensielt at en har fokus på å tilrettelegge for videre utvikling av denne trenden med tanke på å sikre videre bosetting og for å danne et stabilt næringsgrunnlag for bosettingen. Området bør ha et videre stort potensial for utbygging i og i nærheten av strandsonen, uten at det skal kunne gå på bekostning av allmenne hensyn.

Formålet bak bestemmelsene synes ikke å være tilsidesatt; og en mener at fordelene er klart større enn ulempene.

SIGNATUR:

Roy Westerheim / Tiltakshaver

Ole Brede Melhus / Kontaktperson