

Svar på nabomerknader:

Ref. nabomerknad fra eiere på 15/163

Dato 09.12.2022

Viser til revidert nabovarsel fra 15/2428 sendt ut den 24.11.2022 vedr. varsling om revidert/endret søknad og dispensasjonssøknad.

Det er mottatt en nabomerknad fra nabo i sør på 15/163 hvor nabo påpeker noen punkter i søknaden. Denne naboen har også i tidligere nabovarsel sendt inn nabomerknad med noe tilsvarende merknader.

Som et svar til dette vil vi informere om følgende:

BYA- det settes spørsmål ved beregning av utnyttelsesgrad på søkt tiltak om det er korrekt og det nevnes at biloppstillingsplass ikke er medtatt. Vi vil opplyse om at i vår beregning som er vedlagt i søknad så er både boligdel med utheng, carport og biloppstillingsplass tatt med i beregningen. Da er utnyttelsesgraden på ca 39% som er innenfor satte bestemmelser på 40%. Det tilsvarer ca samme utnyttelsesgrad nabo med merknad har på sin tomt etter oppført garasje med altan/trapp og utv. bod.

Uteområde er som oppgitt på ca 40m² og dette området har en slik plassering at det er sørvendt og solfylt fra tidlig dag til solen går ned. Det er påfallende at nabo med merknad selv ikke kan oppfylle krav om uteoppholdsareal på sin eiendom. Der hvor det kunne vært etablert et slik område har naboen valgt å bygge en større garasje med god høyde, trapp og utvendig bod. Det betyr at det ikke er store nok områder igjen på eiendommen som kan defineres som solfylte områder tilpasset kravene for uteoppholdsarealer.

Snuplass på egen tomt- nabo mener at søkt løsning med tinglyst snuplass på tilstøtende naboeiendom i øst som tidligere er blitt godkjent til dette formål, ikke er en tilfredsstillende løsning. Dette mener vi er helt feil tolket sett ut fra de felles fordeler dette har. Og igjen synes vi det er påfallende at nabo med merknad selv kan ha avvik i forhold til opparbeidet snuplass etter kommunens norm på egen eiendom. Som nevnt i tidligere punkt så har nabo valgt å bygge garasje og utv.bod ved adkomstområde og da setter vi spørsmål om det vil bli uteområder igjen til å etablere en snuplass som tilsvarer den normen kommunen har til størrelse og snuradius. (se vedlagt kart).

Nabo sin oppfatning og bemerkninger strider mot gjeldende reg.plan bestemmelser for område som er satt av til boligformål. I tillegg vil vi også vise til kommunale og fylkeskommunens føringer vedr. fortetning av eksisterende boligområder særlig i bynære strøk. Nabo sin henvisning til ulemper for andre og samfunnet, er på tvers av andre naboers oppfatning av søkt bolig. Vi har ikke mottatt noen merknader fra andre naboer og utfra hva eier (tiltakshaver) av 15/2428 har fått av tilbakemeldinger av søkt bolig, er disse bare positive og prosjektet ønskes velkommen slik at det kan opprettholdes et levende lokalmiljø. På denne måten vil området bli ivaretatt og kan sees på som vern ved bruk. I motsetning til nabo som ikke er fastboende i Karmøy og bruker eiendommen som en feriebolig og har kun sporadisk opphold i boligen.

Med dette grunnlag mener vi at naboens merknader ikke kan tas til følge og at søkt bolig kan godkjennes som søkt.

