

Fra: Ole Brede Melhus <ole@sandvetrelast.no>

Sendt: 13.12.2022 13:45:25

Til: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>

Kopi: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Emne: SV: Dokumentnummer: 21/11555-14 Tilbakemelding om mangler/varsel om avslag - Ulovlig oppført tiltak - gnr. 53, bnr. 79 - Austre Karmøyveg 652A

Hei Birthe,

Mulig jeg er litt treg , men de forklaringene du serverer klarer jeg ikke helt å fange logikken i. Så kanskje du bare kan svare opp mine spørsmål for å klarlegge saken for oss.

Både 53/78 ,53/79 og 53/25 ligger innenfor plan 187 – Dalsneset , så reguleringen er lik for de 3 eiendommene?

Jeg kan ikke finne igjen i planen noe sted at 53/25 er satt i noen særstilling, eller har den en særstilling?

Du skriver at 53/78 og 53/79 er mer sammenlignbare. Kan du da forklare oss hva som gjør 53/25 så unik at den ikke er sammenlignbar med de andre eiendommene?

Det står også at på 53/25 "*fritidsboligene på disse eiendommene lå både mer og mindre enn 100 m fra sjøen. Derfor la kommunen seg på 100 m2*"

Hvilke av "fritidsboligene" snakker en her om som lå mer eller mindre enn 100 M fra sjøen?

Er det flere enn fritidsboligen på 95 M2 på denne eiendommen?

og ligger ikke denne innenfor 100 M beltet?

På 53/79 der vi søkte nå ligger også plasseringen av uthuset/bod utenfor 100 M beltet som også er tilfelle for de tiltak jeg viser til på 53/25 , stemmer ikke det?

men i tillegg så har 53/25 ikke mindre enn 2 bygg som jeg også måler innenfor 100 M beltet på total 128,2 M2 Fritidsboligen er 95 M2 og et uthus er –

Da skjønner jeg fortsatt ikke forskjellen dere legger til grunn for 80 M2 og 100 M2,

hva er da forskjellen om det ikke er avstand fra sjø en vurdere opp mot?

eller har de seg slik at saksbehandler har vurdert dette opp mot størrelsen på tomten 53/25?

Fint om du tar deg tid til å svare meg opp på mine spørsmål.

Ha en fortsatt fin dag.

Med vennlig hilsen/Best regards

Ole Brede Melhus

Daglig leder

Byggtorget Sandve Trelast AS

Tlf: 52 81 48 80

Mob: 97 16 54 30

ole@sandvetrelast.no

Fra: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 13. desember 2022 13:48

Til: Ole Brede Melhus <ole@sandvetrelast.no>

Kopi: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Emne: Sv: Dokumentnummer: 21/11555-14 Tilbakemelding om mangler/varsel om avslag - Ulovlig oppført tiltak - gnr. 53, bnr. 79 - Austre Karmøyveg 652A

Dette er samme vurdering som er gjort for naboeiendom gbnr. 53/78, hvor det kom inn søknad om bod i september 2021, men hvor tilbakemelding var lik den som gbnr. 53/79 nå har fått. Gbnr. 53/78 er i større grad sammenlignbar med 53/79 enn 53/25.

For gbnr. 53/78 og 79 er BYA 80 m2.

For 53/25 var det vannhus som servet flere eiendommer, og hvor fritidsboligene på disse eiendommene lå både mer og mindre enn 100 m fra sjøen. Derfor la kommunen seg på 100 m2. Dette er ikke tilfellet for gbnr. 53/78 eller 79.

Håper dette var mer avklarende.



Med vennlig hilsen

Birthe Smistad

Juridisk rådgiver

E-post: bsa01@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Ole Brede Melhus <ole@sandvetrelast.no>

Sendt: tirsdag 13. desember 2022 13.39

Til: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>

Kopi: Ole Brede Melhus <ole@sandvetrelast.no>; Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Emne: VS: Dokumentnummer: 21/11555-14 Tilbakemelding om mangler/varsel om avslag - Ulovlig oppført tiltak - gnr. 53, bnr. 79 - Austre Karmøyveg 652A

Hei Birthe,

[Viser til ditt tilsvaret den 12.12.22. Dokumentnummer: 21/11555-16 ;](#)

Dessverre så blir jeg ikke helt klok på den vurderingen dere gjør nå med tanke på hvordan dere vurderer utnyttelse av tomten i vår sak;
sett opp mot saker dere har behandlet på Gnr 53 Bnr 25 – dessverre så klarer vi ikke å se noe annet enn at dere forskjellsbehandler sakene ;
og med det kompliserer saken for vår del samt egen del.

Derfor ber vi om en redegjørelse for hva sin ligger til grunn for denne forskjell i behandling; eller om dere mener det ikke er noen forskjell i behandlingen så ber vi om en forklaring på det?

Når det gjelder Gnr 53 Bnr 25 så ligger det som er en fritidsbolig innenfor 100 M beltet ; stemmer ikke det?

I ditt tilsvar sier dere "For gbnr. 53/79 er fritidsbolig plassert nærmere enn 100m til sjø og det er derfor BYA 80 M2 som er gjeldende."

Om Gnr 53 Bnr 25 også ligger nærmere enn 100 M til sjø så er det også på denne tomten BYA 80 M2 utnyttelse som skal legges til grunn for hele tomten? (JFR reell utnyttelse fra Søker på 53/25)

2 Tiltak er det iverfall søkt om på Gnr 53 Bnr 25 som begge ligger utenfor 100 M beltet (likt vårt uthus på 53/79- 11M2) Dokumentnummer: 21/11375-15 og i 21/11375-14

Begge enkeltvedtak tilkjenner at tiltaket er behandlet av kommunen opp mot dette plangrunnlaget:

" Plangrunnlag

- *Plantype: reguleringsplan*
- *Planformål: fritidsbebyggelse*
- *Grad av utnytting: 100M2 "*

Finnes det en enkel forklaring på hvorfor plangrunnlaget i vår sak, skal vurderes annerledes fra kommunen for tiltak utenfor 100 M beltet på eiendom 53/79 sett opp mot vurderingen nylig gjort på eiendom 53/25?

Jeg kan følge deg litt i at pumpe hus er et nødvendig tiltak og således kanskje burde det vært inntegnet eller beskrevet i planen fra starten av; men planen omhandler vel bare formålene fritidsbolig og uthus. Strengt tatt så er det vel da vurdert som enten FB eller Uthus ; og slår ut på utnyttelsesgrad?

En bod er også et tiltak for å øke den kvalitative bruk av uteområdet, og det vi ber om er marginale 11 M2.

Vi ber om at vi får en grundig begrunnelse for vurderingen som ligger til grunn i vår sak og hvorfor det her skal vurderes annerledes enn det en har fått til på naboeiendommen, fordi vi finner det åpenbart at at de belyste sakene vurderes ganske forskjellig.

På forhånd takk for en rask og positiv tilbakemelding.

Med vennlig hilsen/Best regards
Ole Brede Melhus

Daglig leder
Byggtorget Sandve Trelast AS
Tlf: 52 81 48 80
Mob: 97 16 54 30
ole@sandvetrelast.no

Fra: Ole Brede Melhus

Sendt: mandag 12. desember 2022 10:11

Til: 'Birthe Smistad' <bsa01@karmoy.kommune.no>

Kopi: Ole Brede Melhus <ole@sandvetrelast.no>; 'postmottak@karmoy.kommune.no' <postmottak@karmoy.kommune.no>

Emne: Dokumentnummer: 21/11555-14 Tilbakemelding om mangler/varsel om avslag - Ulovlig oppført tiltak - gnr. 53, bnr. 79 - Austre Karmøyveg 652A

Hei Birthe,

Viser til tilbakemelding fra dere på søknaden fra Arve Sund om oppføring av en bod på 53/79 i forbindelse med ulovlighetsoppfølging.

I forbindelse med forarbeidet vi gjorde før søknaden ble sendt til dere, så valgte vi å studere en del vedtak som var fattet på naboeiendommer i senere tid.

Her er vi ikke helt enig i vurderingen som dere i kommunen legger til grunn i Dokumentnummer: 21/11555-14 : med utsagnet under sett opp mot vurderingene som ligger til grunn i vedtak Dokumentnummer: 21/11375-14.

- Kommunen mener at eiendommen er fullt utnyttet i samsvar med reguleringsplanen etter oppført fritidsbolig.

På naboeiendommen 53/25 er det også en hytte som ligger innenfor 100 M beltet som i vår sak, men på 53/25 finnes det også et godkjent pumpe-hus som ligger da ligger utenfor 100 M beltet.

Her skriver kommunen i sitt vedtak VANNHUS Dokumentnummer: 21/11375-14

- Byggene er plassert utenfor 100-metersbeltet. Tillatt BYA er dermed 100 M2. (Ifølge planen tillates en frittliggende fritidsbolig pr. tomt, evt. med tilhørende uthus jf. §§ 8 og 9 i gjeldende reguleringsplan).

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: fritidsbebyggelse
- Grad av utnytting: 100 M2
- Møne- og gesimshøyde: 5,2 meter og 3,7 meter

Her får vi da problemer med å se samsvarende praksis og likebehandling vedrørende utnyttelse, om en ser på dette enkeltvedtaket med godkjenning av Vannhuset på 53/25, opp mot den tilbakemelding vi får på 53/79.

Vi ber om at dere vurderer dette på ny opp mot praksis en tidligere har lagt til grunn og ber om at vi får en tilbakemelding.

Hører fra deg.

Med vennlig hilsen/Best regards
Ole Brede Melhus

Daglig leder
Byggtorget Sandve Trelast AS
Tlf: 52 81 48 80
Mob: 97 16 54 30
ole@sandvetrelast.no