

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



12.01.2023 11:42:48 AR530162781

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Austre Karmøyveg 820, 4280 Skudeneshavn		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
50	40	0	0
<b>Eier:</b>	Foreningen Fredtun		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål Bygningstekniske installasjoner - Endring - Utvendige tekniske installasjoner
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om en avklaring av div. mindre tiltak på eiendommen- se vedlagt redegjørelse.  
Det søkes om dispensasjon for LNF område og nærhet til sjø- 100m belte (pl.bl. §1.8)

12.01.2023 11:42:48 AR530162781

# Søknad om dispensasjon

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

## Beskrivelse:

Dispensasjonen gjelder tiltak oppført i LNF område som ikke er landbruksrelaterte

## Begrunnelse:

Historikken for eiendommen er at den har vært brukt som leirplass og opphold/overnatting for barn, ungdom og voksne i nå 52 år. Eiendommen ligger i kommuneplan i område for fritid/turisme og LNF formål. Det er oppført noen mindre tiltak i LNF område som er søknadspliktige og andre er kun meldepliktige, men alle tiltak ønskes avklart med denne dispensasjonssøknaden. De tiltakene som ligger i LNF område defineres i denne begrunnelse med henvisning til vedlagt redegjørelse, bilder og sit.kart i søknaden. Ut fra tiltakenes størrelse, utførelse og plassering så mener vi at alle disse er lite dominerende og påvirker ikke intensjonen for et LNF område. Tiltakene opptar heller ingen arealer som er brukt som beitemark eller slått. Eneste areal som er visuelt endret er ved parkeringsplass. Tidligere så ble det parkert på et ytterområde ved parkeringsplass som delvis var av grus og gress. Dette er nå tilført et bedre underlag for parkering (pukk/grus), men ingen større terrengendring. Siden eiendommen i over 50 år har hatt samme bruk, så endrer heller ikke tiltakene bruken. Noen av tiltakene er opp/utført for 40-50 år siden og er etter den tid blitt renoveret og fått tilført mindre endringer. Fordelene med disse tiltakene må kunne grunnlegges med den drift Fredtun som leirplass har hatt i alle år. Alle tiltakene tilfører område positive aktiviteter og gjør at besøkende får brukt uteområdene med en større variasjon og trygghet. I dagens samfunn må vi prøve å få, ikke minst ungdom mer aktive utendørs. Kanin og hønsehuset er f.eks en beslektet bruk i forhold til landbruksdrift som viser dette med å ivareta dyrehold. Vi mener alle tiltakene har så store fordeler ved en godkjenning og når de negative sider kun kan oppfattes som byråkratiske.

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

### Beskrivelse:

Dispensasjonen gjelder tiltak oppført i nærhet til sjø- 100m belte. Pl.bl. §1.8.

### Begrunnelse:

Viser også til ordlyd i dispensasjonssøknad for LNF område- bakgrunn for søknad og vedlagte redegjørelse med tegninger, bilder og sit.kart.

De tiltakene som ligger i 100m belte til sjø er mindre tiltak som har vært opp/utført over en periode på 40-50 år. Det er tiltak som muligens ikke var søknadspliktige i den tid det ble oppført, men som nå i ettertid må avklares. Viser også til vedlagt redegjørelse (med benevning av dispensasjons behov), tegninger og sit.kart. For å begrunne noen av tiltakene som er utført vil vi nevne følgende: Naust ble for ca 20 år siden tatt av brottsjø da det lå helt nede ved strandkant. Dette naustet ble da bygget opp igjen lenger fra sjø og opp i høyde. Nytt naust/båthus er kun på 22m<sup>2</sup> og er utført med villmarkskledning og er svært diskre plassert i terreng. Bryggekonstruksjon er etablert for ca 40 år siden og er en konstruksjon som er utført slik at dekke tas vekk i vinterhalvåret. Vei ned til de nordligste byggene. Her var det tidligere en mindre vei/sti som nå er blitt utført som en kjørevei med snuplass. Dette ble utført etter at brannvesen påpekte at vei ned til disse byggene ikke var god nok til at brannbil kunne kjøre frem til byggene. Derfor ble veien utført pga at eiere antok dette var et krav, men ikke var søknadspliktig siden terreng ikke er endret. Dette gjelder også at samtidig med vei så ble det lagt en bedre drenering og en strømkabel i denne vei og opp til lekeplass. Både drenering og strømkabel er skult og terreng er ikke endret. Bølgebryter eller steinfylling på østre side av nordligste bygg er også et tiltak som i utgangspunktet har vært etablert siden bygget ble bygget, men har etter hvert, med erfaring fra påvirkning av sjø, blitt tilført noe mer stein. Uteområder ellers er blitt "renovert" og blitt tilpasset bruk, men terreng er ikke endret nevneverdig i høyde. Disse områdene er blitt ryddet og underlag er grus. Bilder fra 1970 tallet (ref. Haugesunds Avis) viser at fotball/volleyball bane, lekehytter og område rundt, er det samme som i dag. Scene er oppført i nordre del på fotballbane og har et beregnet areal på ca 35m<sup>2</sup>. Den ligger i terreng med trapp opp fra sør og er under 1m i høyde på høyeste. Flere av disse tiltakene er normalt ikke søknadspliktige, men siden område ikke er regulert (kun kommuneplan) og at de ligger i 100m belte til sjø, så må disse avklares med en dispensasjon. Ellers er tiltakene innenfor hva som skulle vært forventet å få tillatelse til i et arealformål Fritids-Turisme formål. Ingen av tiltakene hindrer fri ferdsel i strandsonen og setter ikke til side hensynet som lov verket skal ivareta. Det er heller ingen av tiltakene som representerer varig inngrep i naturen.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplan 670 - LNF-område/fritids og turisme

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: BYGG-START AS, Tommy Andre Bårdsen

E-post: tab@b-start.no

Telefon: 40463288 / 40463288

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** BYGG-START AS  
**Organisasjonsnummer:** 927300397  
**Telefon:** 40463288 / 40463288  
**E-post:** tab@b-start.no  
**Postadresse:** Hovedgaten 68 B , 4250 KOPERVIK

## Nabovarselet er signert av

INGE KENNETH GABRIELSEN på vegne av BYGG-START AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.01.2023 11:42:48 AR530162781

Filvedlegg:

Oversiktskart tiltak på 50-40 Fredtun.pdf

Bilder av tiltakene på 50-40 Fredtun.pdf

Fasader E5 50-40 Fredtun.pdf

Plan E3 50-40 Fredtun.pdf

Snitt E4 50-40 Fredtun.pdf

Søknadspårltike tiltak og kart 50-40 Fredtun.pdf

Tegning E1 naust 50-40 Fredtun.pdf

Tegning E2 Gapahuk 50-40 Fredtun.pdf

Redegjølrelse 50-40 Fredtun.pdf