

# 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.



24.01.2023 17:35:05 AR532865375

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Ytralandvegen 66, 4250 Kopervik		
<b>Kommune:</b>	Karmøy		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
74	2	0	0
<b>Eier:</b>	Svein Andreas Ytreland		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Driftsbygning i landbruk med samlet areal under 1000 m2
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Viser til tidligere sendte nabovarsel og søker nå dispensasjon fra formål.

24.01.2023 17:35:05 AR532865375

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanen og formål L NRF for oppføring av driftsbygning/garasje på 108m<sup>2</sup>.

Bygget er planlagt som lagringsplass for maskiner som trengs for å vedlikeholde en eiendom av denne størrelsen. Det er store områder, til tross for forpaktning. Tiltakshaver ønsker også at nødvendige reparasjoner og vedlikehold kan utføres i bygget.

I matrikkelen står eiendommen oppført med et garasjeuthus/anneks til bolig på 24m<sup>2</sup>. Denne garasjen er nå revet, men stod tidligere på plassen hvor omsøkt tiltak søkes oppført. I tillegg var det oppført et hønse- og redskapshus på eiendommen. Bygget var 47m<sup>2</sup> og inneholdt både høns, traktor og redskaper. Ut fra tidligere bygg kan vi dra konklusjonen at det alltid har vært behov for denne typen bygg på eiendommen. Vi mener dermed det er rett å tenke på omsøkt tiltak som en tidsriktig og hensiktsmessig erstatning for disse.

Som flyfoto viser, går det traktorvei like gjennom omsøkt tiltak. Traktorveien er i bruk også i dag. Flyfoto er hentet fra 2002, og tatt med for å vise veitrase. Her ser man også garasjen samt hønse- og redskapshus som tidligere stod på plassen. Rester, fotavtrykk og traktorvei vises på flyfoto fra 2021. Etter vår mening og det vi kan se av foto, er ikke området omsøkt tiltak ønskes plassert fulldyrket jord på grunn av traktorvei og tidligere garasje.

### Begrunnelse:

Hensynet bak formålet LNF er å ivareta jordbruk, skogbruk og naturlige og viktige friluftsområder. Man kan bidra til å ivareta jordbruk på flere måter. I omsøkt tiltak ønskes ny garasje for å bedre kunne vedlikeholde eiendommen. På eiendommen står eksisterende løe, men denne er ikke spesielt egnet til reparasjon og vedlikehold av maskiner da takhøyden i underetasjen er for lav. Skulle man begynne å tilrettelegge eksisterende løe for garasje, verksted og lager, vil man få problemer dersom det skulle bli aktuelt å ta i bruk løen igjen. Søker ser det slik at oppføring av omsøkt tiltak vil være med på å tilrettelegge for drift i et langtidsperspektiv. Dersom noen skulle ønske å drive selvstendig jordbruksvirksomhet på fulltid må det tilrettelegges for hensiktsmessig og praktisk drift. Dette vil innebære flere bygninger enn eksisterende løe. Slik søker ser det, er investering og utvidelse av bygningsmasse en stor del av det å ivareta jordbruket.

På eiendommen ser man at det på markslagskartet viser fulldyrket jord når det i praksis er traktorvei og overflatedyrket jord. Slik omsøkt tiltak er plassert vil det dermed ikke være endring i det faktiske arealet fulldyrket jord. Traktorveien beholdes og blir lagt til østsiden av tiltaket. Her vil det anlegges gruset område som uten problemer kan endres til overflatedyrket jord skulle det bli behov.

Det er vanskelig å se at tiltaket vil føre til ulemper. Tiltaket vil verken være til hinder for allmenheten eller naboer.

Vi kan heller ikke se at det vil sette presedens i området da dette er garasje, verksted og lager i forbindelse med utstyr tilhørende gårdsdrift.

Søker kan med dette ikke se at hensynet bak formålet tilsidesettes eller at eventuelle ulemper er større enn fordelene.

Da søker ikke ser spesielle interesser tilknyttet skogbruk og friluftslivet i området anser vi disse punktene som uvesentlige i denne saken.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Kvala Arkitekter, Gry Carolin Svendsen  
**E-post:** grycarolin@kvala.no  
**Telefon:** 92018553

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** Kvala Arkitekter  
**Organisasjonsnummer:** 990391874  
**Telefon:** 92018553  
**E-post:** grycarolin@kvala.no  
**Postadresse:** Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

## Nabovarselet er signert av

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

2023-01-24\_Flyfoto.pdf

Ikke relevant.pdf