

Dispensasjonssøknad

B

Pl.bl. § 1-8 nærhet til sjø og tiltak i bevaringsområde.

Ref søknad om tiltak på 3/41

dato. 23.01.2023

Vi har nylig kjøpt eiendommen 3/41 i Jovikvegen 16 med en koselig liten eldre bolig. Vedlikeholdet av boligen har vært mangelfullt over mange år. Vi ønsker å ta igjen det forsømte vedlikeholdet og i tillegg tilbakeføre boligen til (antatt) opprinnelig uttrykk. Da vi er en familie på 5 vil det være nødvendig å tilføre boligen et tilbygg for å tilrettelegge med oppgraderte bad, ekstra toalett, flere soverom og bedre oppholdsrom for å tilpasse den vår families behov.

I reguleringsplan 2013 har området hvor boligen er plassert et kombinert arealformål (inkl boligformål) og bevaringsområde. Boligen slik den fremstår i dag har få originale detaljer igjen, muligens bare grunnmur og synlige takåser. Det er kommet til et påbygg/ny inngang som nå planlegges fjernet for å bli erstattet av et nytt utvidet tilbygg med, bad, oppholdsrom, soverom og inngang. Det er lite gamle bilder å finne av boligen fra boligens tidlige år for å kunne dokumentere opprinnelig kledning, vinduer og takteking. Vi har hatt dialog med Kommuneantikvar i forbindelse med utarbeiding av tegninger for nytt tilbygg og rehabiliterte fasader. Kommuneantikvaren har også vært på befaring for en vurdering av boligens autenticitet og tilstand i dag og planlagt tiltak. Referatet fra kommuneantikvar etter foreviste tegninger av planlagt tiltak og befaring er å forstå som positiv til et tilbygg og fasader som vist på tegninger vedlagt søknaden.

Om dette er tilstrekkelig for å ivareta hensikten bak §28 (bevaringsverdige våningshus) i reguleringsplanen, eller om det i tillegg kreves dispensasjon for at det utføres tiltak innenfor bevaringsområdet får være opp til Karmøy Kommune å vurdere. Ovenstående avsnitt vil i såfall være begrunnelse for en dispensasjon.

Boligen og eiendommen i sin helhet ligger innenfor 100 m beltet fra sjø og det er ikke vist byggelinje mot sjø. Boligen ligger innfor arealformål industri, kontor, bolig og fritidsbebyggelse. Det er også et området mellom vår eiendom og sjø som er regulert til friområdet og ivaretar den frie ferdselen i strandsonen. Bolig inkl søkt tilbygg vil få et samlet areal på 90,8 m² BYA som må oppfattes som en beskjeden grunnflate etter dagens norm. Tilbygget det søkes om har lavere mønehøyde enn eksisterende bolig og fremstår som en underordnet del av boligen. Sett fra sjøsiden vil søkt tiltak fremstå som beskjedent og lite dominerende.

Vi mener boligen best kan bevares ved at den blir satt i stand og brukt og at tiltaket vi søker tilfredsstillende for regulert bevaringsområde og pl.bl. § 1-8 skal ivareta. Søkt tiltak vil være helt avgjørende for om vi som en familie på 5 personer skal kunne bebo vår nykjøpte bolig, og vi kan ikke se at søkt tiltak vil få noen negative konsekvenser for verken naboer eller området for øvrig.

Håper nødvendige dispensasjoner kan gis på dette grunnlag.