

North Ark As			Kvalitetsdokumentasjon	
P.b. 3 4291 KOPERVIK	Telefon: 90974588 Mobil: 90974588 Faks: <Faks>	www.northark.no knut@northark.no Org.nr.: 924842830	Programversjon: 11.2.0 System utarbeidet: 15.10.2010 HMS revidert: 02.05.2022 KS revidert: 14 Utgave nr.: 19.04.2023	
Prosjektnavn:	Erstatningsbolig med sjøhusdel og ny kai – O.K. Tveit As	Leveringsadr.:	Sævelandsvegen 84 - Sævelandsvik	
Sign. ansvarlig:	kn	Gnr./Bnr.:	Gnr. 12, Bnr. 39	
Sign.dato:	19.04.2023	Kommune	Karmøy kommune	

Vedr.: Søknad om dispensasjon, gnr. 12, bnr. 39 - Karmøy

Boligen med sjøhusdel ligger i strandsonen, det er ikke regulert, men har formål «bolig» i kommuneplan, vi søker om dispensasjon fra strandsonen samt krav til å opparbeide reguleringsplan. Ny bolig vil også gi en utnyttelsesgrad som er noen prosent høyere enn det kommuneplan tillater.

Det søkes også om teknisk anlegg (VA) tilknyttet til ny bolig. Teknisk anlegg krever også dispensasjon fra strandsonen, men vi regner med at fordeler med å bygge erstatningsbolig også vil gjelde for teknisk anlegg (VA).

I tillegg til dette så søkes det også om ny kai i front av bolig. Denne krever dispensasjon fra strandsonen samt fra formål i sjø. Vi har følgende positive fordeler med tiltakene:

Dagens bolig er gammel, den er liten i areal (ca 60m2 BYA) og en oppgradering/utvidelse og heving av bolig i terreng vil være vanskelig og meget kostbart, det vil derfor være nødvendig å rive den for å bygge nytt. Dagens bolig har sjøhusdel i underetg. Ny bolig er derfor tegnet med sjøhusdel slik eks bolig er, og den er tilpasset eks. bebyggelse på best mulig måte i samråd med kommuneantikvar slik at gamle verdier blir ivaretatt.

Det er ikke sikkert at en regulering vil være gjennomførbart og heller ikke sikkert at den ville endret på tiltaket. Som kompensasjon fra byggegrenselinje til sjø som en reguleringsplan ville gitt så mener vi at omsøkt kai vil gi samme resultat. Det nevnes at det i dag ikke er kai foran eks bolig, dvs at det pr i dag ikke er fri ferdsel i strandsonen, en kai vil derfor være et positivt tiltak til dette, men nevner også at området er bebygd med boliger fra før og er egentlig ikke godt egnet for allmennheten.

Kai vil som nevnt gi fri passasje i strandsonen, men den vil også være en bølgedemper for boligen og hindre utvasking ved evt. stormflo. Kaien vil også kunne benyttes som uteplass da eiendommen ellers ikke har egnet uteplass, den vil også øke arealer for eiendommen slik at ved ferdigstilling så vil ikke eiendommen overstige tillat utnyttelsesgrad i kommuneplan. Kaien vil være en naturlig forlengelse av kai til nabo, det er snaue 3 år siden det ble godkjent ny kai i samme område

Dagens bolig bryter ikke utnyttelsesgraden, men så er den kun på ca 60m2 i grunnflate og det er en av grunnen til at den ønskes erstattet. Nye boliger har større krav enn før i tiden og krever derfor større plass. Ny bolig vil bli bygget etter nye energikrav samt at teknisk anlegg vil være nytt og i henhold til dagen krav, noe som er positivt og bra for miljøet.

Eiendommen er ellers opparbeidet så det blir minimalt med grunnarbeider, området er utbygget med boliger og kaier, vi kan ikke se at naturmangfoldet vil bli berørt, vi kan heller ikke se at formål bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Naboer er blitt varslet, det foreligger ingen merknader. Vi håper på dispensasjon.

North Ark As			Kvalitetsdokumentasjon	
P.b. 3 4291 KOPERVIK		Telefon: 90974588 Mobil: 90974588 Faks: <Faks>	www.northark.no knut@northark.no Org.nr.: 924842830	
			Programversjon:	11.2.0
			System utarbeidet:	15.10.2010
			HMS revidert:	
			KS revidert:	02.05.2022
			Utgave nr.:	14
			Utskriftsdato:	19.04.2023
Prosjektnavn:	Erstatningsbolig med sjøhusdel og ny kai – O.K. Tveit As	Leveringsadr.:	Sævelandsvegen 84 - Sævelandsvik	
Sign. ansvarlig:	kn	Gnr./Bnr.	Gnr. 12, Bnr. 39	
Sign.dato:	19.04.2023	Kommune	Karmøy kommune	

Med hilsen

Knut Nordstokke

Knut Nordstokke
North Ark As
P.b. 3, 4291 Kopervik