



Erial As

Dato:

15.12.2023

Vestre Karmøyveg 759

Dokumentnummer: 23/10258-2

4272 SANDVE

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tilbakemelding om mangler - Tilbygg fritidbolig, riving boder, teknisk anlegg - gnr. 107, bnr. 32 - Lindøyvegen 9

Tiltak: Tilbygg fritidbolig, riving boder, teknisk anlegg
Byggested: Gbnr: 107/32 Lindøyvegen 9
Tiltakshaver: Roy Oddvar Olsen
Ansvarlig søker: Erial As

Viser til mottatt søknad om tilbygg til fritidsbolig osv. på gnr/bnr 107/32. Viser også til tidligere telefonsamtale vedr. løsning for minirensanlegg/ledninger. Har prøvd å kontakte deg i dag for avklaring før utsendelse av mangelbrev. Mangelbrevet sendes nå, men ta kontakt om noe ikke fremkommer tydelig. Som du ser under er det flere forhold som må avklares og dokumentasjon som må innsendes før søknaden kan behandles. Blant annet er det noe uklart hva som inngår i søknaden, og hvilke dispensasjoner som er omsøkt for de ulike tiltak.

Alle tiltak er søknadspliktige og avhengig av dispensasjoner her. Det er et dobbelt byggeforbud, og det må søkes om dispensasjon fra både 100-meters beltet og formål (på land: Friområde, i sjø: Friluftsområde i sjø). Dispensasjoner må sendes på uttale til andre myndigheter, og behandling av tiltakene vil avhenge av deres uttaler. Vil også gjøre oppmerksom på at bebygd areal for eiendommen ikke beregnes i %. Da området er avsatt til friområde skal det i utgangspunktet ikke bygges her, og det finnes derfor ikke bestemmelser for bebygd areal. I tilfelle med eksisterende fritidsbolig må det vurderes om erstatningssynet gjør seg gjeldende. Bebygd areal vil da beregnes tilsvarende som for fritidseiendommer i 100-metersbeltet ellers i kommunen, se kommuneplanens bestemmelse 8.2.

Send inn dokumentasjon

Søknaden er mangelfull. Vi ber deg sende inn følgende:

- Situasjonkart: Mottatt kart viser tilbygg og riving av boder. Det som omsøkes må fremkomme av situasjonkartet. Skal naust, platting/terrasse, mur (del av denne er gammel steingard, skal forlenges?), minirensanlegg, ledninger på land og i sjø være en del av søknaden?
- Søknadsformen må endres til rammesøknad om tiltak i sjø skal inngå. Ber om bekreftelse om søknad endres.
- Teknisk anlegg: Ledninger på land/sjø og minirensanlegg er søknadspliktig etter pbl. Tiltakene er også avhengig av dispensasjoner som nevnt tidligere. Vedlagt søknaden finnes et kart som viser vannledning. Som vi snakket om tidligere har rørlegger fått tilbakemelding på utslippssøknad at fremlagt trase ikke vil kunne godkjennes. Dere må samkjøre med rørlegger, slik at prosjektert løsning blir lik i utslippssøknaden og søknaden etter pbl. Som tidligere informert finnes en av Karmøys

viktigste ålegressenger her, og tiltak i sjø avhenger av uttale fra kommunens naturforvalter og videre andre myndigheters uttale.

- Dispensasjon: Alle tiltakene som inngår i søknaden er avhengig av dispensasjon. Dispensasjonssøknaden må begrunnes for hvert tiltak, og det må vises til både hensyn bak bestemmelse, fordeler og ulemper, jf. pbl. § 19-2. Dispensasjoner må nabovarsles. Til informasjon vil alle dispensasjoner være avhengig av uttale fra Statsforvalter og fylkeskommune, for tiltak i sjø vil i tillegg Fiskeridirektorat, Kystverket osv. uttale seg. Videre behandling i saken vil med andre ord avhenge av deres uttaler.
- Naust: Om dette inngår i søknaden må tegninger målsettes, bebygd areal må være en del av fremlagt arealberegning, og dispensasjoner søkes om. Naustet er konfliktfylt da det her er dobbelt byggeforbud, og bebygd areal allerede er nær 80 m2 med omsøkte tilbygg. En overskridelse av bebygd areal kan i utgangspunktet ikke påregnes, men dette er ikke vurdert fullstendig da søknaden er mangelfull.
- Tinglyste rettigheter for å legge ledning samt påkobling.
- BRA for omsøkte tiltak.
- Tegninger av eksisterende fritidsbolig. Dette er nødvendig for å vurdere hva som her omsøkes. Hovedombygging?
- Redegjørelse for adkomst og slokkevann.

Hva skjer videre?

Saken settes på vent. Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt dokumentasjon som mangler.

Med hilsen

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Roy Oddvar Olsen

Nylundsbakken 8

4280

SKUDENESHAVN