

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
4291 Kopervik

**Eiendom:** Gnr. 53 bnr. 74 – Austre Karmøyveg 660, 4280 Skudeneshavn  
**Reguleringsplan:** Dalsneset - Fritidsbebyggelse  
**Kommuneplan:** Fritidsbebyggelse fremtidig

## Søknad om dispensasjon

Vi søker dispensasjon fra reguleringsplanens § 9 – utnyttelsesgrad.

Det er i vedtak av 27.04.2022, i sak 21/5304, gitt dispensasjon fra regulert byggegrense langs veg. Denne dispensasjonen ble gitt til flere boder med tilsvarende plassering som nå søkes godkjent. Siden tiltakene er betydelig redusert sammenlignet med dispensasjon fra 2022, legger vi til grunn at denne dispensasjon også gjelder for tiltakene som nå søkes godkjent og at dispensasjon fra byggegrensen derfor ikke er nødvendig.

Tiltaket er et uthus som skal fungere som inntak for vann fra borehullet til hytta, med trykktank og kalkreanlegg. Dette krever plass for vedlikehold og må også stå frostfritt. Plassering av inntaket er i dag i den eksisterende boden som ikke er godkjent. Det foreslås derfor å redusere denne til 7,5 m<sup>2</sup> BYA. Resterende vegger fra den gamle boden blir stående som levegger for å skjerme utearealene, men vil ikke ha tak. Forslaget om å ha levegger ble også foreslått av kommunen på befaring med HTM og det er gitt tilsvarende dispensasjon til teknisk anlegg på eiendom 53/25.

Ifølge kommunen er hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad og antall bygninger i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene og samtidig ivareta gode uteoppholdsareal. Med den foreslåtte løsningen vil den tekniske nødvendigheten av å skjerme vanninstallasjonen ivaretas. Tiltaket vil skjerme mot vær og vind og bidra til gode uteoppholdsareal for fritidsboligen, uten å medføre ulemper for omgivelsene.

På bakgrunn av dette mener vi vilkårene for dispensasjon er innfridd og ser frem til en positiv behandling av søknaden.

Dersom kommunen også mener det er nødvendig å behandle søknad om dispensasjon fra byggegrense på nytt, kan de legge til grunn følgende begrunnelse:

Tiltakene er ikke til hinder for en evt. fremtidig utvidelse av veggen eller til hinder for vegvedlikeholdet. Det er også stor terrengforskjell fra gbnr. 53/74 og opp til vegbanen. Vegens fyllmasser er synlige og skjemmende for eier av hytta, og det er nødvendig med tiltak. Tiltakene som søkes godkjent vil fungere som en fin skjerming av fyllingen. De er tilpasset terrengforholdene og er ikke synlige fra veggen.



Hvis saken ikke kan avgjøres før fristen for rivingspålegget utløper den 1. februar 2024, ber vi om utsatt iverksettelse for dette.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen  
Hein Tangen

