

# 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.



01.12.2023 16:57:05 AR581396450

## 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

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 Bruksendring Endring av anlegg
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det vises til tidligere mottatt nabovarsel vedrørende endret bruk (bruksendring) av sjøhus, søknad om ettergodkjenning av etablert terrasse mot sør-vest, samt reparasjon og utbedring av kai mot nord-øst. Som kjent er både terrasse og kai allerede utført, men ikke søkt om tidligere, og det skal ikke gjøres endringer utover at dagens situasjon søkes godkjent.

Ref. tidligere varsel søkes sjøhuset fortsatt bruksendret fra naust/ redskapshus for fiske til Annen fiskeribygning (næringsformål). Bruksendringen gjelder hele bygget.

Det vil ikke være nødvendig å gjøre endringer på bygget, og bruken vil også i liten grad være endret, men vil etter bruksendringen åpne for at arealene kan benyttes til div. kontorarbeid, opphold, hvile og overnatting ved av- og påmønstring i tilknytning til Veiding AS.

Det sendes ut nytt nabovarsel ettersom kommunen nå i ettertid har kommet til at reparasjon av kaien betinger dispensasjon fra avsatt friområde i sjø (FFFNA). Dette skyldes at deler av kaien strekker seg noe lenger ut i sjø ved det sør-østre hjørnet ift opprinnelig sjølinje. Se vedlagte kommuneplankart.

Det er altså fortsatt ingen endringer av det som allerede er etablert, men dette er en formalitet som må inn i saken og gjøres kjent for naboer.

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §11-6 vedrørende virkning av kommuneplan, herunder avsatt formål til landbruk, natur og friluft (LNF) på land og friområde i sjø (FFFNA)

### Begrunnelse:

Det skal ikke gjøres endringer foruten endret bruk av bygget. Eiendommen er allerede en godkjent næringseiendom, som sjøhus for en fiskebåt. Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen. Endringen vil ikke ha betydning for natur, terreng eller landskap.

Friluftsliv og allmenn ferdsel vil ikke bli påvirket av en bruksendring utover det næringsaktiviteten gjør allerede i dag. Det er ingen landbruksinteresser knyttet til denne delen av eiendommen og det ligger flere sjøhus langs sjøen. Terrengen er bratt og det er ikke dyrket mark her.

Vi kan ikke se at en bruksendring til noen andre funksjoner knyttet til bedriften setter LNF-formålet ytterligere til side.

Reparasjon og utbedring av kai er med utgangspunkt i eksisterende kai. Det er gjort mindre tilpasninger av denne mot kai i sør og det sør-østre hjørnet av kaien strekker seg dermed ca. 1,8m lenger ut enn opprinnelig sjølinje i kartet. Dette fører til en svært beskjeden konflikt med avsatt friområde i sjø. Utvidelsen av kaien er lite merkbar og vil ikke ha betydning for verken natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap, terreng, allmenn ferdsel, fiskeri eller ferdsel til sjøs. Vi kan ikke se at dette endrer vesentlig på forholdene på eiendommen, eller at hensynet bak bestemmelsen settes vesentlig til side utover slik situasjonen allerede er i dag.

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende byggeforbud i 100- meters beltet langs sjø og §29-4 vedrørende avstandsbestemmelsene.

### Begrunnelse:

PBL §1-8

Bruksendringen er i eksisterende bygg og hensyn til strandsonen ble vurdert ved oppføring av bygget. Endret bruk vil i svært liten grad påvirke de hensyn som byggeforbudet er ment å ivareta. Veiding AS er en fiskerivirksomhet som har sin base her, og en bruksendring fra naust til fiskeribyg, eller andre formål som viser at bruken av dette bygget er næringsformål, vil ikke være i vesentlig strid med hensynene i plan- og bygningsloven § 1-8.

PBL §29-4

På grunn av mindre avstand til nabogrensen enn 4m betinger omsøkt bruksendring dispensasjon. Avstanden er i dag fra 0m for terrasse til 2m og 3m for eksisterende sjøhus. Avstander skal ikke endres nå.

Avstandsbestemmelsene er først og fremst satt for å ivareta brannsikkerheten, samt sikre luft og lys mellom bebyggelsen.

Brannsikring skal ivaretas og vurdering av luft og lys ble gjort ved oppføring av bygget. Avstand er uendret og ny bruk vil ikke kreve ytterligere tiltak. Terrassen ligger delvis på bakken og er etablert på søyler ned på fjell langs grensen.

Det er tidligere avgitt erklæring for plassering av bygg og plassering av terrasse ble muntlig avtalt ved oppføring av denne. Vi legger til grunn at omsøkte tiltak ikke vil hindre verken bruk eller føre til nedsatte kvaliteter for naboeiendommen. Tiltak vil med andre ord ikke være vesentlig i strid med hensynene i plan- og bygningslovens §29-4.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan  
**Navn på plan:** 670 Kommuneplan for Karmøy

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Kvala Arkitekter, Olav Liknes  
**E-post:** olav@kvala.no  
**Telefon:** 52842323 / 90584046

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** Kvala Arkitekter  
**Organisasjonsnummer:** 990391874  
**Telefon:** 52842323 / 90584046

**E-post:** olav@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.

01.12.2023 16:57:05 AR581396450

Filvedlegg:

2023-11-28\_Kommuneplankart.pdf  
2023-11-28\_Situasjonsplan\_revD.pdf  
2023-06-28\_Sørøst\_Nordøst\_revB.pdf  
2023-06-28\_Nordvest\_Sørvest\_revB.pdf  
2023-06-01\_Snitt\_revA.pdf  
2009-01-08\_Snitt.pdf  
2009-01-08\_Sørøst\_Nordvest\_rev1.pdf  
2009-01-08\_Nordøst\_Sørvest\_rev1.pdf