

Karmøy kommune
Teknisk etat
P.B. 167
4292 Kopervik

09.01.2024

Vedr.: Søknad om dispensasjon gnr. 107, bnr. 32 – Karmøy

Dispensasjonssøknad fra pbl. §§ 1-6 og 1-8, og Kommuneplan 8.2, for fritidsbolig.

Tiltaket består av tilbygg til eksisterende fritidsbolig, og rivning av eksisterende anneks og bod.

Tiltaket ligger i strandsonen og det må derfor søkes dispensasjon fra pbl. § 1-8., og formål LNF i kommuneplan.

Eiendommen er i dag bebygd med en fritidsbolig med anneks og bod, samt at det er et naust som nå er blåst ned, og som det nå søkes gjenoppbygget (med egen dispensasjonssøknad). Tidligere er det, av annen tiltakshaver, omsøkt tilbygg til fritidsbolig og rivning av anneks og bod. Det ble da gitt igangsettingstillatelse (16/3264-9), men denne er løpt ut på tid uten at de godkjente arbeider er utført.

Denne søknaden baserer seg på tilsvarende arbeider, men noe endret utforming på tilbygg av fritidsbolig.

Det kan også bemerkes at steingarden som er grense mot naboeiendom i dag går ned til sjøen, noe som ikke kommer frem på kart, og at plattingen ved fritidsboligen er en eksisterende platting som beholdes.

(Det søkes egen dispensasjon for naust og for VA-ledninger.)

Vedr. Søknad om dispensasjon, for tilbygg til fritidseiendom, fra Pbl. §§ 1-6 og 1-8, og kommuneplan 8.2, kan følgende opplyses.

- Eiendommen er i dag bebygget med en fritidsbolig samt anneks og bod. Endringen det søkes om vil ikke medføre mindre av avstand til sjøen, i forhold til dagens situasjon med den eksisterende fritidsboligen. Tilbygget er planlagt utført med ett tilbygg på baksiden av eksisterende fritidsbolig, altså bort fra sjøen, og ett lavere tilbygg i forlengelsen av eksisterende bygning, men slik at den ikke kommer nærmere sjøen. BYA for de bestående bygningene, som rives, tilsvarer ca. BYA for omsøkte tilbygg, slik at BYA fortsatt vil være < 80 m². (vedlegg F1, D1)
- Tiltaket vil etter vårt syn være en forbedring fra dagens situasjon. Ved å samle det bebygde arealet på eiendommen vil tomten som helhet virke mindre privatiserende og gir samtidig et renere helhetsinntrykk fra sjøsiden. Avstanden til sjøen, i forhold til eksisterende bygninger, vil øke, da annekset som skal rives ligger 10 m nærmere sjøen, enn hovedbygningen. Tiltaket betinger heller ingen høyere utnyttelse av eiendommen. Tilgjengelighet og allmenn ferdsel vil ikke påvirkes av renoveringen da forholdene vedr. 100-metersgrensen ikke endres, ugunstig, fra dagens situasjon.
- Viktige landbruksarealer vil ikke gå tapt da dette er en tomt som er fradelt og bebygget fra før.

- Det vil bli utført enkle grunnarbeider for tilbygget, som ikke vil ha påvirkning på eksisterende landskap, naturmangfold, utover det som medgår til selve påbyggingene.
- Plattingen/terrassen som er vist på tegning er dagens bestående terrasse, slik at det ikke vil bli noen endring i forbindelse med denne søknaden
- Strandsonen vil ikke bli mer privatisert enn ved eksisterende bebyggelse.
- Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader