

KARMØY KOMMUNE

4250 KOPERVIK

Veavågen, 26.08.2020

Att.:

Klage på vedtak

Avslag- nybygg tomannsbolig gnr 5/664 Vea
Sak 107/20

Det er søkt om rammetillatelse for å bygge tomannsbolig for mor og datter på tomt regulert for enebolig. Her er søkt dispensasjon for å bygge tomannsbolig og utnyttelsesgrad, disse forhold angis også som begrunnelse for å gi avslag.

Tiltakshaver er uenig i denne avgjørelsen og vil klage vedtaket inn for politisk.

Under planlegging av dette prosjektet kontaktet vi saksbehandler for å få belyst noen spørsmål som var viktig når en skulle planlegge boligen for Tangjerd.

Vi anså at det ville være behov for dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser hvis tiltakshaver skulle kunne realisere sine planer:

- 2 boenheter
- Byggehøyde
- Utnyttelsesgrad

Vi fikk svar på e-post 25.06.2019. Her kommenteres kun et av de forholdene vi spurte om, - byggehøyde.

I den videre planleggingen ble derfor byggehøyde tilpasset reguleringsplanen.

De andre forholdene (2 boenheter/2 mannsbolig og utnyttelsesgrad) kommenteres ikke i svar og vi anså dermed det som mulig å få dispensasjon i og med at tomten kun grenser til annen boligtomt på en side og har «grønt» område på to sider. Ingen andre tomter på feltet har tilsvarende beliggenhet, dette er spesielt for denne tomten og derved særlig grunn.

Det nevnes at kommunen tillater sekundærbolig i tillegg på eneboligtomt. Vi antar at en sekundærbolig også kan bebos av barnefamilier med bil. Trafikkbelastning kan neppe være særlig større med tomannsbolig enn bolig med sekundærbolig. Det argumenteres med «sprengt» trafikkbelastning på adkomstveg. Fra området er det en flere veier som benyttes for gående og syklende, for eksempel til barnehagen og idrettshallen. Trafikkbelastning på veien oppleves ikke som overbelastet og mener at det når her er flere adkomstveier det må kunne hensyntas i vurdering av dispensasjon.

Når det gjelder overskridelse av utnyttelsesgrad bidrar krav om 4 parkeringsplasser for tomannsbolig i stor grad til dette. Boligen i seg selv er i liten grad over BYA 40%.

Hvis boligen omdefineres til enebolig er boligen i prinsippet i tråd med reguleringsplan.

Denne tomte kan ikke sammenlignes med de andre tomtene på grunn av beliggenhet med tilgrensende grøntarealer og flere alternative gang og sykkelveier som adkomst. Derfor vil det å gi dispensasjon **ikke medføre presedens** for de resterende tomtene.

Da fremstår dette som «regelrytteri» for å følge lovens bokstav uten å vurdere rimelig skjønn slik at mor og datter kan bygge en felles bolig.

Vi ber om at klagen tas til følge.

Med vennlig hilsen
Hellvik Hus Karmøy AS


Per Håkon Berge
Daglig Leder

E-post: perhakon@hellvikhuskarmoy.no
Mobil: +47 98285959

Vedlegg:
Epost svar 25.06.2019

