

Fra: Roald Bø <roald@holon.no>

Sendt: fredag 9. oktober 2020 14.19

Til: Ingvill Granodd <igr@karmoy.kommune.no>; Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>; Hallgeir Mørch <hallgmo@online.no>

Kopi: Øystein Liseth <oystein@holon.no>

Emne: Skippervegen 1, Vea - Dispensasjonssøknad: Forslag til

Hei!

-Vi forstår det slik etter kommunikasjon mellom saksbehandler i Karmøy Kommune og Øystein Liseth, Holon Arkitektur, at dispensasjonssøknad vedrørende etablering av hybelleilighet i Skippervegen 1 kan forventes avslått, -grunnet Karmøy kommunes sedvane om ikke å godkjenne mer enn en sekundærleilighet/hybel pr. enebolig der reguleringsplan ikke entydig godtgjør dette.

-Gjeldene ny reguleringsplan omhandler ikke antall boenheter pr tomt, men i saksutgreiingen er ulike krav knyttet til forventet antall beboere og bruk av f.eks vei og felles uteopphold. Det er derfor relevant at planens planlagte antall boenheter ikke overskrides vesentlig.

-Imidlertid er dispensasjonssøknaden begrunnet i at Skippervegen 1 er slått sammen av to regulerte tomter, slik at det ved sedvanlig godkjenning av bolig med sekundærleilighet, og ihht reguleringsplanen, er rom for 4 boenheter på samme areal som det nå er søkt om 3.

(Naboprotest som fremhever at «hvis ikke vi kan få ekstra hybelleilighet, så vil vi ikke at de skal få heller» er fra nabo som også har en sammenslått tomt. Samme aspekt som i punkt over kan slik vi ser det også gjelde der..)

Forslag:

-Siden søknaden slik vi ser det ikke er i strid med hverken PBL eller reguleringsplanen, men allikevel ikke faller inn under praksis i Karmøy kommune, foreslår vi at saken tas opp i Hovedutvalg teknisk og miljø slik at utvalget kan ta stilling til sakens spesielle karakter.

Nå vet vi ikke hvordan kommunens rutiner forholder seg til en anmodning som dette, men håpet er naturligvis en positiv kjennelse i utvalget, -uten langdryge prosesser.

Til slutt vil vi (nokså ubeskjedent) anføre at tiltaket ikke fremstår som et leilighetsbygg, at hensyn til uteopphold, lys, utsyn, parkering, forhold til naboer og reguleringsbestemmelser er godt løst. Tiltakshaver har opparbeidet planområdet etter nye, ganske kostbare og omfattende krav, og planområdet fremstår forbilledlig, -og tåler godt omsøkte hybel. Det er også slik at oppføringen av hybelen ikke var spekulativ, men et resultat av en kjent prosess: Først var arealet i sokkelen omsøkt som garasje, så ble garasjen flyttet til bod i sokkel, så ble arealet tenkt som arbeidsrom (tilpasset skattereglene) og gjesterom for bl.a. utflyttede barns familier, -men også egnet for utleie.

Med vennlig hilsen

Roald Bø
Sivilarkitekt

HOLON



+47 90 60 43 18
Torggata 10, 5525 Haugesund

Og Arkitekter, Opus arkitekter og Plank arkitekter har gått sammen og dannet Holon Arkitektur AS.
Se holon.no for mer informasjon

-

-