

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Kopervik 30.11.21

Søknad om frittliggende bygning – gnr. 106, bnr. 78, Fosnanesvegen 71

Det søkes om frittliggende bygning (ikke boligformål) under 70m²

TILTAKSHAVER OG EIER:

Tiltakshaver er Lene Østensen

BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Omsøkt tiltak gjelder to stk. hagestuer med levegg mellom.

UTNYTTELSE

Kommuneplanens punkt 9.1.b;

Følgende tiltak på eksisterende bebygde boligeiendommer utenfor 100-metersbeltet og på eiendommer mindre enn 1,5 da innenfor 100-metersbeltet til sjø, kan behandles og tillates gjennom enkeltvis søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende bolig med samlet BYA inntil 200 m².

BYA eksisterende bolig + del av garasje: 208m²

BYA nye hagestuer: 50m²

Totalt BYA = 258m²

Da dette gjelder frittstående bygning og ikke tilbygg eller påbygg mener vi om omsøkt tiltak kommer utenfor utnyttelsen med BYA på 200m². Vi har likevel valgt å søke dispensasjon for overskridelsen da vi tenker kommunen muligens ser på totalt BYA som inklusive hagestuer.

DISPENSASJONER

Det søkes herved dispensasjon fra;

Kommuneplanens bestemmelser § 9.1.b.

samlet BYA kan ikke overstige 200m².

Etter oppføring av hagestuene vil samlet BYA være 258m², det vil si 58m² over tillatt areal. Eiendommen ligger landlig til mot Lindøy med kupert terreng mot øst. Da boligen og hagestuer er plassert lengst mot vest med et stort grønt areal foran vil ikke omsøkt tiltak virke ruvende da hagestuene ligger på en naturlig terrenghille på nivå med boligens førsteetasje.

Det er kun nabo i sør, 106/87, som vil bli direkte påvirket av tiltaket. Innkjøringen til eiendom 106/87 går like forbi tiltakshavers terrasse- og uteområde, slik at skulle omsøkt tiltak godkjennes vil tiltakshaver få et privatisert terrasse- og uteområde.

Slik vi ser det er fordelene større enn ulempene og vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt da tomtearealet er på hele 1183m² og boligen ligger i relativt åpent areal.

§ 1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 som gjelder forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet.

På tiltakshavers eiendom er det allerede oppført både bolig og garasje. Vi kan derfor ikke se at hagestuer med levegg vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsen eller sette noen form for presedens i området. Med dette kan vi ikke se at det er noen ulemper forbundet med tiltaket.

NABOVARSEL

Nabovarsel ble sendt vi Fellestjenester Bygg 18.11.21.
Alle naboer har samtykket og samtykker ligger vedlagt.

Med vennlig hilsen



Gry C. Svendsen
v/Eskild Kvala AS for tiltakshaver