

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 53 bnr. 33 – Austre Karmøyveg 664, 4280 Skudeneshavn
Reguleringsplan: Uregulert
Kommuneplan: Fritidsbebyggelse fremtidig

Eiendommen er allerede bebygd. Bodens størrelse er også mindre enn 50 m², med lavere gesimshøyde enn 3 meter og lavere mønehøyde enn 4 meter. Tiltaket er derfor unntatt fra søknadsplikt, jf. SAK10 § 4-1 og det søkes bare om dispensasjon for plassering av bod.

Søknad om dispensasjon

Vi søker dispensasjon fra kommuneplanens § 1.3 – krav til reguleringsplan:

«På eiendommer større enn 3 daa kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 formål ikke finne sted før eiendommen inngår i detaljplan. Det samme gjelder om det planlegges oppført bygninger med 4 eller flere boenheter.»

Hensynet bak kravet om reguleringsplan er ifølge kommunen at det skal sikre en helhetlig utvikling av et område. I forarbeidene til loven er beskrivelsen av reguleringsbehovet knyttet til «større bygge og anleggsarbeider» som kan ha vesentlig virkning på omgivelsene. Bakgrunnen for kravet i kommuneplanen synes dermed å være samstemt med lovens krav og lite relevant for slike mindre tiltak som her søkes godkjent.

Boden som det søkes dispensasjon for er et mindre tiltak som ikke er søknadspliktig og ligger i utkanten av det aktuelle planområdet. Den har derfor ingen innvirkning på muligheten for utvikling av området og en ubetydelig påvirkning på omgivelsene mht. landskap, ferdsel og naturmiljø. Hensynet bak planbestemmelsen blir dermed ikke vesentlig tilsidesatt. Vi kan heller ikke se at det vil føre til noen ulemper for bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Tiltaket har en størrelse som er tilsvarende det kommuneplanens bestemmelse for fritidsbebyggelse åpner for. På en mindre tomt ville det dermed vært kurant å sette opp bygningen uten søknad, men siden tomten i dette tilfellet er for stor søkes det om dispensasjon. En dispensasjon vil gi eier mulighet til å ha en tilnærmet normal bruk av sin eiendom, uten at dette fører til problemer for en helhetlig utvikling av området. Dette vil være en fordel for tiltakshaver og det kan også være en samfunnsnyttig fordel.

Siden tiltaket er i tråd med arealformålet og kommunens bestemmelser for tomter til fritidsbebyggelse, er det avklart i plan at arealet kan/skal bebygges. I tillegg er tiltaket i seg selv ubetydelig i den store sammenhengen, men viktig for tiltakshaver. Hvis søknaden avslås vil dette kunne oppfattes som en urimelig streng forvaltning av reglene. En dispensasjon til å



plassere boden her vil imidlertid kunne oppleves som rimelig og dermed bidra til tilliten mellom innbygger og kommune. Vi mener derfor at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og ser frem til en positiv behandling av søknaden.

Vedlegg

- Nabovarsel
- Situasjonsplan
- Tegning

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

