



Teigen Bygg & Trelast AS
Opsangervn. 18

5460 HUSNES

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Jon Harald Kjærland	90478841	2018/797-4		25.04.2018

Vedr. søknadsdokumentasjon - 152/126 - einebustad - Sunde - Mona Rosendahl og Amund Tveit

Vi viser til søknad mottaken 05.04.2018.

Kvinnherad kommunestyre godkjende den 22.03.2018 ny kommuneplan gjeldande for heile kommunen. Søknad om tiltak skal stetta gjeldande planar. I den nye kommuneplanen er det definert byggjegrænse mot sjø. Denne grensa er vist i planen til å gå nedanfor tomta 152/126. Det er difor ikkje trong for dispensasjon etter pbl § 1-8 for bygging innanfor 100-meters beltet i denne saka.

Kommuneplanen har derimot føresegner for bygging innanfor bustadområder i planen. Pkt. 3.1.2: «Utnyttingsgrad for bustadeigedom, %-BYA, skal ikkje overstiga 30 %. Bygningar på bustadeigedom skal til saman ikkje overstiga BRA 400 m². Bygningar på bustadeigedom skal tilsaman ikkje overstiga BYA 250 m²».

Søknaden viser at bustaden har utnyttingsgrad på 30,16 % som er større enn 30 %. Avrundingsreglar gjeld ikkje for u-grad. Videre er bustaden sitt areal på BYA 303 m² og BRA 432 m² større enn krava i kommuneplanen sine føresegner. Det er ikkje nabovarsla eller søkt om dispensasjon til desse overskridingane.

Det er oppgitt at bustaden skal knytast til kommunal vatn og kloakk, men det er ikkje sendt inn tilknytingsløyve om at dette er godkjent av Eining for Vatn/Kloakk.

Søknaden kan difor ikkje takast til handsaming då den er i strid med gjeldande plan og manglar tilknytingsløyve.

Jon Harald Kjærland
Sakshandsamar

Kopi: Amund Tveit m.fl.

