

Dato: 23.05.2022

Til: postmottak@karmoy.kommune.no

Søknad om dispensasjon, Ref. Vedtak i sak 21/6259-8 og HTM - 046/22

Frist for å sende inn dispensasjonssøknad iflg HTM - 046/22 Vedtak er 30.06.2022.

Reguleringsplan nr. 164

Sak 21/6259-8

Vedtak om rammetillatelse - 3 naust i rekke - gnr. 42 bnr. 207 - Sørhåland

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sørhåland	42	207		
Ansvarlig søker Byggtorget Sandve Trelast AS Storamyrr 2 4280 SKUDENESHAVN	Tiltakshaver Arne Simon Stol Selvåg 19 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning Nybygg / Naust/redskapshus for fiske				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

I medhold av pbl. § 18-1 skal veg opparbeides i samsvar med uttale fra sektor for samferdsel og utemiljø. Veg skal opparbeides fra m65 til og langs gnr/bnr 42/207 inkl. snuhammer på gnr/bnr 42/140.

Følgende tiltak er godkjent:

- 3 naust i rekke

Mvh.

Hjemmelsinnehavere i gnr/bnr 42/207


Arne Simon Stol


Vegard Solheim Eliassen


Per Emil Eliassen

Følgende vedtak og vilkår er fattet i sak 21/6259-8:

«I medhold av pbl. § 18-1 skal veg opparbeides i samsvar med uttale fra sektor for samferdsel og utemiljø. Veg skal opparbeides fra m65 til og langs gnr/bnr 42/207 inkl. snuhammer på gnr/bnr 42/140.»

Vilkår:

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan foreligger.
- Tinglyst rett til felles adkomst og vegrett over gnr/bnr 42/210 foreligger.
- **Godkjent teknisk plan foreligger.** Teknisk plan skal også omfatte ny felles avkjørsel for gnr/bnr 42/207 og 42/210.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan foreligger
- **Veg fra m65 til og langs gnr/bnr 42/207 inkl. snuhammer på gnr/bnr 42/140 skal være opparbeidet, godkjent, fradelt og overskjøtet kommunen før bygningene tas i bruk, jf. pbl. § 18-1. Overtakelse skal skje med overtakelsesprotokoll.**

Hvis det med gjennomføringsplanen refererer til de ulike fasene i byggeprosjektet vil denne ettersendt til KK.

Vi søker om dispensasjon fra pbl. § 18-1 på følgende punkter:

- 1) Utarbeidelse av teknisk plan ihht til vilkårene.
- 2) Opparbeidelse av vei fra 42/105 (M65) til og med 42/207 og av snuhammer på 42/140, vedlegg 1.
- 3) Kravet om at veien og snuhammeren skal være «opparbeidet, godkjent, fradelt og overskjøtet til kommunen før bygningene tas i bruk».

Kommentarer til dispensasjonssøknaden

1 og 2) Opparbeidelse av teknisk plan, og vei fra 42/105 (M65) til og med 42/207 og snuhammer på 42/140.

Den offentlige veien fra Lahammar til Hålandsvågen, og videre utover på privat vei (på baksiden av naustene) til 42/105 har ikke den standard bredden (5m) som KK nå pålegger oss å opparbeide på den siste delen av den private vei (til 5m bredde), fra 42/105 (der asfalten slutter, bilde M65) til vår eiendom 42/207.

Fakta er at den offentlige veien ut til Hålandsdalen er oppmålt til i snitt å være 3.0m bred, se vedlegg 2. Den private veien er oppmålt til også å være 3m bred, vist på vedlegg 3a.

Dermed tilfredsstillers dagens veibredde både for den offentlige og privat veien, brannvesenets krav på 3m veibredde. Detaljert kart (privat veien) ved den kommunale nivåtanken er vist på vedlegg 3b. Vedlegg 4a, b og c viser fotos av veistrekningen fra 42/105 til 42/207.

På hele strekket i Hålandsdalen (offentlig-/privat-vei) frekventeres det flere tyngre kjøretøy for å ivareta KK`s lovpålagte tjenester (brann og renovasjon) og vedlikehold av VA-infrastruktur (spylebiler). Denne bruk av infrastrukturen slik den nå foreligger er m.a.o. vurdert og funnet tilstrekkelig for å utføre KK`s tjenester.

Når det gjelder opparbeidelse av vei og teknisk standard, detaljert kart (privat veien) ved den kommunale nivåtanken er vist på vedlegg 3b. Vedlegg 4a, b og c viser fotos av veistrekningen fra 42/105 til 42/207, så var både ansvarlig søker for vårt tiltak og KK representert ved Sunnanå, på befaring i oktober 2021. Det var enighet om at en utvidelse av veien, teknisk sett ut fra de stedlige forhold ikke lot seg gjennomføre slik planen foreligger, utfra allerede bygde naust samt kranen tilhørende 42/105 og dens plassering ved veiskulderen (vedlegg 4b).

Hvis veien pålegges utvidet til 5m, vil dette også medføre et større naturinngrep (sprengte vekk fjell) på søre siden av veien (vedlegg 8a+b). Et slikt inngrep vil da komme i konflikt med reguleringsplan 164 fellesbestemmelse §33 «Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad». I tillegg vil en komme i konflikt med «den kommunale nivåtanken» (se vedlegg 3b og 5a+b) og dens rørsystemer i dagens veilegeme.

Vedrørende pålagt snuhammeren 42/140, søkes også dispensasjon fra dette kravet.

3)Kravet om at veien og snuhammeren skal være «opparbeidet, godkjent, fradelt og overskjørtet til kommunen før bygningene tas i bruk».

Dette kravet vil falle bort slik vi ser det, hvis vi får dispensasjon fra pkt 2.

Andre vilkår som vi ble pålagt og som er ordnet:

42/207 adkomsten flyttes til det sørvestlige hjørne av tomten, slik at 42/207 og 42/210 får felles adkomst/vegrett og benytter da den eksisterende adkomsten på 42/210. En privatrettslig avtale mellom 42/207 og 42/210 er inngått og tinglyst, se vedlegg 6.

I tillegg kan vi opplyse om at 42/207 eiendommen vil få innlagt strøm i luftstrek av Haugaland Kraft som har befart eiendommen og ny stolpe vil bli plassert på tiltakshaverne sin eiendom. I denne stolpen kan Karmøy Kommune fritt få montere gatebelysning, strøm til gatebelysning kan hentes fra nærliggende stolpe nr 1079.

Vedleggs oversikt:

- Vedlegg 1: kartet viser den delen av den private veien vi har blitt pålagt å oppgradere til kommunal norm (5m), samt snuhammer.
- Vedlegg 2: viser oppmålt veibredde på den kommunale veien.
- Vedlegg 3a: viser oppmålt veibredde på den private veien.
- Vedlegg 3b: detaljert kart som viser avstander til kommunale nivå tank/rørsystem
- Vedlegg 4a: kart som viser hvor bilder langs veien fra 42/105 til 42/207.
- Vedlegg 4b: bilder langs veien fra 42/105 til 42/207.
- Vedlegg 4c: bilder langs veien fra 42/105 til 42/207.
- Vedlegg 5a kart som viser bilder fra 42/207 og østover.
- Vedlegg 5b: bildene synliggjør hvor vanskelig det er å utvide veien.
- Vedlegg 6: Tinglyst kopi av privatrettslig avtale mellom 42/207 og 42/210 om felles adkomst og veirett, kan oversendes ved behov.