



Rogaland fylkeskommune

Dato: 14.10.2022

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/1390-10

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Oversender søknad til uttalelse - - gnr. 12, bnr. 389 - Sevland

Tiltak:

Byggested: Gbnr: 12/389 Sevland

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder opparbeiding av uteområde med åpen hagestue. Omsøkte tiltak ligger i regulert bolig-område.

Avstand til fylkesveg

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra byggeavstand fra både FV547 – Vestre Karmøyveg og FV4836 – Sevlandsvegen. Det er ikke regulert byggegrense, så veglovens bestemmelser anses å være lagt til grunn for planen.

Kulturminner

Hagestuen skal bygges i forlengelsen av et SEFRAK-registrert uthus. Øvrige bygninger på tunet er også SEFRAK-registrerte. Kommuneantikvar har gitt følgende uttalelse:

«Kommuneantikvaren har vært på befaring på eiendommen. Omsøkt tiltak utfordrer gårdens byggeskikk og kunne nok vært plassert/utformet på en annen måte for bedre å kunne gli inn i bygningsmiljøet. Kommuneantikvaren forstår likevel eiers argumentasjon ift. vei og støy. Pergolaen er plassert i utkanten av tunet, delvis skult av eldhus og en eldre steingard. Vi mener pergolaen bør tilpasses gårdens byggeskikk ytterligere. Dette kan oppnås gjennom materialvalg. For eksempel ved å benytte hele bord og ikke spiler, som vist på skisse. Stående bord, plassert som over-underligger. Rødt eller hvitmalt. Dersom taket skal være tett, bør det tekkes med teglpanner.»

Tiltakshaver har derfor levert reviderte tegninger av tiltaket.

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra bestemmelser om byggeavstand til veg.

Søkersbegrunnelse:

«Etablere et oppholdsområde på eiendommen for rekreasjon. Et område som er utenfor den direkte støyen fra FV547 med 50 km fartsgrense og har gjennomsnittlig 13 000 passerende kjøretøy hvert døgn inkludert tungtransport.

Det området på tomten som har blitt brukt frem til nå er rett ved vegen, og er blitt en lydfelle etter av Vannliljen Amfi ble oppført.

Det er til tider av dagen ikke mulig å føre en normal samtale på den delen av eiendommen.»

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Hagestuen skal bygges i forlengelsen av eksisterende uthus og vil ligge 25 m fra midt Vestre Karmøyveg og 22 m fra midt Sevlandsvegen. Tiltaket har ikngenting å si for trafiksikkerhet, sikt, drift eller vedlikehold av veggen, og hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side. Dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at tiltakshaver får etablere en skjermet uteplass. Eiendommen er svært støyutsatt og kommunen mener behovet for skjermet uteplass er reelt og rimelig. Skjermet uteoppsholds plass er hjemlet både i Plan- og bygningsloven og Karmøy kommunes norm for uteoppsholdsareal. På denne bakgrunn kan det dispensasjon.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 11.11.2022.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

12-389oversikt

12-389regplan

Søknad om dispensasjon

Gnr. 12, bnr. 389 - Tegning - Endring av fasade

Situasjonsplan