

Karmøy kommune
Areal og byggesak
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 12 Bnr. 89 – Sveholmvegen 4, 4275 Sævelandsvik
Reguleringsplan: Uregulert
Kommuneplan: Kombinert bebyggelse og anlegg

Følgerev

Tiltakene vi søker tillatelse til ligger i 100 metersbeltet langs sjøen, og i område avsatt som sjøområde i kommuneplanen, og betinger dermed dispensasjon.

Bryggekant

Det er i dag en svært smal kaikant på sørsiden av bygningen og ikke mulig å ferdes rundt bygget. Det ønskes nå å etablere en bryggekant i trekonstruksjon på utsiden av eksisterende betongkant, 0,8m ut mot sjøen. Bryggekanten vil være i samme høyde som eksisterende kaikant og vil bli kledd med treskjørt mot sjøen. Bryggekanten etableres i hele tomtens bredde, hvor støttemur og avretting av terreng vil gå i fortsettelse av denne.

Støttemur/ avretting av terreng

Mot øst vil det bli etablert en støttemur langs sjøkanten slik at terreng kan rettes av. Dette for å gi bedre fremkommelighet, men vil også gi bedre utnyttelse av tomten. Det har vært en del utvasking over tid som har medført at masser har flyttet seg mer og mer utover i sjøen og at ytterste del av terrenget stadig blir kortere og lavere. Steinmasser vil nå bli ryddet tilbake mot land og det etableres en støttemur før masser legges tilbake inn mot muren. Terrenget vil ikke bli høyere enn det er i dag.

Støttemuren vil følge terrenget og vil fungere som en avgrensning mellom sjø og terreng. Tiltaket er en konstruksjon som er søknadspliktig, men vi mener dette kan betraktes som et mindre tiltak som kan godkjennes av kommunen etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd, bokstav b.

Plan- og bygningslovens virkning på varige konstruksjoner, anlegg og vesentlige terrenginngrep er nevnt spesielt i rundskriv H-8/15, punkt 2.7:

«For varige konstruksjoner og anlegg etter plan- og bygningsloven § 30-4 gjelder plan- og bygningsloven § 29-4 så langt den passer...

Samtidig er det også klart at noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer. Kommunen kan i slike tilfeller godkjenne tiltaket plassert nærmere enn 4 meter fordi hensynet bak kravet om avstand fra nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak, deriblant hensynet til brannsikkerhet, lys, luft osv.



Det vil i utgangspunktet være opp til kommunens skjønn å avgjøre hvilke tiltak etter plan- og bygningsloven § 30-4 som passer inn under plan- og bygningsloven § 29-4.»

Støttemuren er ca. 1 meter høy ved middel vannstand og vil strekke seg helt inn mot nabogrensen. Som man kan se av foto vil muren følge den naturlige avgrensningen i terrenget og vil verken endre eller være av betydning for naboeiendommen.

I veiledningen til saksbehandlingsforskriften § 3-1 bokstav b, står det:

«Mindre tiltak etter pbl. § 29-4 bokstav b som kan plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter, er nærmere fastlagt i byggt teknisk forskrift § 6-4, og må holdes adskilt fra mindre tiltak etter denne paragraf.»

Verken mur, terrengarbeid eller bryggekant vil ha innvirkning på naboeiendommen, jf. H-8/15. Vi mener derfor at tiltakene bør defineres som «lignende mindre tiltak», som nevnt i pbl. § 29-4 og at plassering godkjennes etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav b.

Med vennlig hilsen



Olav Liknes

