

Karmøy Kommune
Byggesaksavdelingen

Dispensasjonssøknad

Gnr/ Bnr: 149/506
Adresse: Stemmemyr
Dato: 02.01.2023
Plan: PLANR 546-13

Vi vil på vegne av tiltakshaver søke om dispensasjon fra reguleringsplan:

§ 8. Forstøtningsmurer må ikke være høyere enn 0,8m. Ved utbygging innenfor delområde 5 og 6 tillates ikke takvann ført inn på overvannsnett.

Terrenget på tomten er skrått, med høydeforskjell på ca. 4m fra det nordvestre hjørnet opp mot sør. Vegen langs tomten skråner også i samme retning, men med lavere stigning som gjør at det er høydeforskjell i sørøst fra tomt til veien ved siden av. En del av 1. etasje vil ligge under terrenget med direkte adkomst til uteareal mot sør fra 2. etasje. Dette betyr at høyeste høydeforskjell her er 3m og derfor forstøtningsmurer er nødvendig. For å komme opp til topp nivået med 0,8m murer vil det kreve tre separate nivåer som vil ta opp mye plass og være en veldig uvanlig løsning. Vi foreslår å dele dette over to nivåer i stedet med høyeste mur på 1,2m og skråning imellom som vil være ideell for beplantning. Denne løsningen vil gi et mer brukbart uteareal og virke mindre dominerende enn å ha tre nivåer.

Oppføring av forstøtningsmurer utenfor byggegrensen.

Det søkes dispensasjon for å oppføre forstøtningsmurer utenfor byggegrensen. Dette er for å redusere skråning på tomten og dermed skape et sikrere og mer brukbart område. Mureren varierer i høyde med høyeste 0,8m. Det er tatt hensyn til siktlinje fra innkjørselen så murer er ikke mer enn 0,5m i denne sonen.

Vi mener fordelene med å gi dispensasjon i disse tilfellene klart overstiger eventuelle ulemper. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det skulle være noen spørsmål.

Xavier Kioupkiolis
Arkitekt
Urbanus Kjededrift AS
mobil: 40 59 61 29