



Bjørn Arve Utseth

Dato: 25.01.2023

Hestmyrvegen 31

Dokumentnummer: 22/7922-11

5542 Karmsund

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

**Tilsynsrapport - stedlig befaring byggesak - gnr. 148, bnr. 494 - Hestmyrvegen 31**

Tiltak:	Sette opp gjerde og skifte ut eksisterende støttemur	
Byggested:	148/494	Hestmyrvegen 31
Tiltakshaver:	Kristin Mørch og Bjørn Arve Utseth	
Ansvarlig søker:		

**Tilsynsrapport**

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte byggesak 24. januar 2023. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25. Rapport fra tilsynet følger vedlagt.

**Til stede**

Fra tiltakshaver: Kristin Mørch.

Fra nabo 148/496: Sigmund Johannes Aas og Mona Iren Aas.

Fra Karmøy kommune: Kjell Kristian Mydland og Åsne Klokkestuen Odeen.

**Grunnlag for tilsynet**

Byggetilsynet i Karmøy kommune ble varslet om mulig overskridelse av plan- og bygningsloven i forbindelse med oppsetting av murer og gjerder på Hestmyrvegen 31. Tilgjengelige byggesaks dokumenter for eiendommen ble gjennomgått, og det ble vurdert at det var grunnlag for å foreta en stedlig befaring for å få bedre oversikt i saken. Befaringen ble avtalt per telefon i forkant med eier av 148/496.

**Observasjoner under tilsynet:**

På befaringen ble det registrert at det var igangsatt oppføring av en støttemur i armert betong med høyde ca. mellom 150 – 170 cm. mellom eiendom 1418/494 og 148/496. Muren var etter det byggetilsynet fikk opplyst plassert i nabogrensen. Fundament for muren var allerede gravd ut og støpt, og videre arbeid med forskaling og armering påbegynt. Det var også igangsatt vesentlige terrengendringer/masseutskiftninger inne på eiendom 148/494.

Videre ble det registrert at det er oppført det som fremstår som hagestue i hjørnet av tomten i nabogrense til gnr./bnr. 148/497 og 148/495. Dette fremstår som et tilbygg til eksisterende bolig/garasje.

På befaringen ble det muntlig avtalt at arbeidet med muren mot 148/496 skulle stanses umiddelbart.

## Kommunens vurdering av forholdet

Etter en gjennomgang av kommunens arkiv kan vi ikke se at det foreligger nødvendig tillatelse til oppføring av nevnte tiltak. Tidligere tillatelse til utskifting og oppføring av nye støttemurer omfatter ikke denne oppføring av betongmur i nabogrense til 148/496. I avstandserklæringen fra 148/496 er det gitt samtykke til oppføring av levegg. Det fremkommer i nabovarselet til samme eiendom at det er tenkt oppført et gjerde i tre som erstatning for tidligere hekk. Dette er ikke i samsvar med påbegynte tiltak registrert på befaringstidspunktet.

Planbestemmelsene 502 Nordheimskogen § 10 sier *at forstøtningsmurer må godkjennes særskilt og skal ha høyde ikke over 1,5 meter*. Tiltaket er derfor avhengig av tillatelse i tillegg til dispensasjon fra planbestemmelsene for de deler som overstiger høyde over 1,5 meter.

Hagestuen er også i strid med utnyttelsesgraden for området fastsatt i reguleringsbestemmelsene 502 Nordheimskogen § 5. Dersom hagestuen er bygget sammen med eksisterende bygningsmasse, vil den også være i strid med avstandskravet for tilbygg som krever 4 meter avstand til nabogrense. I denne forbindelse vil vi også nevne at en oppføring av drivhus som vist i illustrasjon sendt til nabo 148/496 vil være i strid med bestemmelsene om utnyttelsesgrad og vil kreve dispensasjon.

Vedlegg: Bilder fra befaringdato.

## Konklusjon etter befaring

Ved tilsynet ble det funnet en rekke avvik som det ikke foreligger nødvendig tillatelse til oppføring av. Tiltakene strider mot plan- og bygningsloven kap. 20 som krever tillatelse før tiltaket igangsettes.

Eier av 148/494 er ansvarlig for å rette tiltaket i samsvar med lovverket. Byggetilsynet i kommunen anser oppføringen av nevnte mur som et ulovlig tiltak og vil følge saken opp videre.

Kommunen oppfordrer tiltakshaver til å sende inn en tiltaksplan for å lukke avvikene.

## Send inn tilbakemelding

Vi ber om tilbakemelding og tiltaksplan innen 6. februar 2023.

Med hilsen

Evy Helland  
jurist

Kjell Kristian Mydland  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Mona Iren Aas

Dovafjellsvegen 20

5542

Karmsund

Sigmund Johannes Aas

Dovafjellsvegen 20

5542

Karmsund



