

Karmøy Kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Åkrehamn, 30.01.2023

Klage på vedtak/avslag i byggesak 22/7015 på gnr/bnr 15/2465

Klagen gjelder avslag på pergola for Stongtunet 32 og 34.

Sikt:

Kommunen begrunner avslaget for pergola i nr. 32 med at tiltaket plasseres i regulert sikstone og dermed er trafikkfarlig.

Reguleringsplanen i dette krysset mellom gangvei, fortau og vei er ikke regulert ihht. gjeldende kommunal norm. Kommunen skriver selv i vedtaket at riktig siktlinje vil være 5x45m målt 5 meter fra ytterkant kantstein og 45 meter langs veimidte. Kommunen skriver videre at dersom frisikt skal endres må dette gjøres i en reguleringsendring.

Dersom frisikt på 5x45 meter som nevnt i vedtak legges til grunn vil ikke omsøkt tiltak komme i konflikt med frisikt. Kommunen krever omregulering som vil påføre tiltakshaver en merkostnad på kr. 50.000 - 100.000, mens en dispensasjon koster kr. 5.600,- Dette er en betydelig kostnad påført en privatperson som ikke står i forhold til hva tiltakshaver oppnår ved tiltaket.

Hadde reguleringsplan vært ihht. gjeldende kommunal norm hadde det verken vært behov for reguleringsendring eller dispensasjon.

Vi kan med bakgrunn i ovenstående ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon fra frisikt må kunne gis.

Visuelle kvaliteter:

Kommunen begrunner avslaget i at utformingen av pergolaene i nr. 32 og 34 er solid og ødelegger rekkens ensartede preg, som ellers er tilnærmet lik på en rekke bestående av 11 rekkehus.

Dette er vi enige i, derfor er det på siste innsendte tegninger journalført 13. oktober 2022 som det henvises til i vedtak tegnet pergola med gjennomiktig plate av glass/plast bak veggspilene og enkel uisolert takkonstruksjon for at estetikken ikke skal bryte mot resten av rekken men allikevel gi en enda bedre skjerming mot vær og vind enn en helt åpen pergola.

Slik pergolaene i dag fremstår som beboere har bygget bryter tydelig med estetikken, og en er dermed innforstått med at pergola må ombygges for å tilpasse seg resten av rekken.

Byggegrense mot offentlig vei og privat gangvei:

Kommunen begrunner avslaget for pergola i nr. 32 og 34 med hensynet til byggegrense er tilsidesatt ved at konstruksjon er solid og til hinder for fremtidig drift, vedlikehold og eventuell utvidelse av veien.

Selv om spileveggen tettes med en gjennomsiktig plate og det bygges en enkel uisolert takkonstruksjon vil ikke konstruksjonen bli vesentlig vanskeligere å rive enn om den bygges åpen slik pergola for resten av rekken er godkjent. Pergolaene i hele rekken er mot vei montert på en demonterbar mur av betongklosser som sikrer konstruksjonen ved evt. fremtidig vedlikehold av fortauet og kommunale ledninger som måtte ligge i fortauet.

Når det gjelder avslaget for nr. 34 på grunn av eventuell utvidelse av vei/gangvei må dette punktet anses som relevant. Pergola ligger i forlengelsen av boligen som har samme avstand til offentlig vei som boligen han. Når det gjelder avstand til gangvei så er denne privat og ligger på samme gnr/bnr som omsøkt tiltak og eies av tiltakshaver. Dermed må tiltakshaver selv ta konsekvensene om de bestemmer seg for å utvide gangveien.

Vi kan med bakgrunn i ovenstående ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon fra byggegrense må kunne gis.

Med vennlig hilsen
Trygve J. Sjøen AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Kenneth Sjøen".

Kenneth Sjøen
Driftsleder

Vedlegg:

Tegninger journalfør 13.oktober 2022 i byggesak 22/7015

Situasjonskart som viser omsøkte tiltak, regulert frisikt og nevnte 5x45m frisikt

Kopi:

Tiltakshaver