

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

Ålesund 30.03.23

Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen

Tiltaket ligger på gbnr 149/519, Stemmemyr, KARMØY KOMMUNE. Tomten er en del av «Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR». Det søkes om dispensasjon fra regulert byggegrense mot Stemhaugvegen i nord.

Vedlagt situasjonsplan viser ønsket løsning. Muren vil strekke seg langs tomtegrensen nord for boligen og med det skape et mere naturlig skille mellom boligen og vegen

Ansvarlig søkers vurdering om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak veglovas avstandsbestemmelser er å ivareta trafiksikkerheten og vedlikehold av vei og veisystemet, samt å ivareta miljø og samfunnshensyn på eiendommer langs vei. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

Den kommunale vegen i nord er en veg som går til et fåtall tomter oppe på Stemmemyr. Det er dermed en lite trafikkert veg. Muren vil være av blokker på 40cm, og dermed bestå av 1-2 blokker i høyden. Omtrentlig halvparten vil ha to blokker i høyden, som gjør at muren i sin helhet ikke vil virke høy.

Muren sin høyde anses å ikke ha betydning for trafiksikkerhet, siden muren er nokså lav, samtidig som veien vil bli svært lite trafikkert. Tiltaket vil heller ikke komme i konflikt med siktlinjer, da den østlige delen hvor utkjøringen fra tomten er, vil kun ha en høyde på 40cm. Se også siktlinjer i reguleringsplan.

Det er flere tilsvarende murer mot veg i reguleringsområde, av mye større høyde og karakter, enn det som her er planlagt.

Slik søker vurderer det vil tiltaket ikke kommer i strid med hensyn til trafiksikkerhet, veivedlikehold eller miljøet på eiendommen. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke tilsidesatt.



- endelig hjemme

Ansvarlig søkers vurdering om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordeler:

- Siden boligen er plassert helt opp mot byggegrense i nord, og inngangspartiet er på denne delen av boligen, vil en mur i nabogrensen bidra til sikrere inngangsparti og et klarere skille mellom vegen og boligtomten. Overvann kan også tas lettere på egen tomt uten skråning.
- Muren gir området en mye bedre estetisk utforming. En skråning vil være mye vanskeligere og holde vedlike, samtidig som vedlikeholdsarbeid i skråning kan skape trafikkfarlige situasjoner.
- En slik mur følger godt områdets karakter med mange slike murer av forskjellig høyde.

Ulemper:

Tiltaket følger ikke byggegrenser i reguleringsplan, men det foreligger slike murer i området fra før og med det ser vi ikke denne ulempen som stor. Vi er klar over uttalelsen fra kommunalteknisk norm, for omsøkt mur på nabotomten. Denne sikter til kapittel 3, «VEGUTFORMING REGULERINGSPLANNIVÅ» og murer på 0,5m. Kommunalteknisk norm skal legge føringer på reguleringsplannivå, og dermed basere sine vurderinger på et mere generelt grunnlag. Her foreligger det en reguleringsplan, og det er denne det søkes dispensasjon fra. Søknaden om dispensasjon må derfor vurderes opp situasjonen. Murens høyde er også innenfor krav til høyde satt i reguleringsplanen, men bare utenfor byggegrensen. Siden muren ikke kommer i veien for fri sikt, ser vi ikke at en mur på maksimalt 0,8m skal gi noen negative innvirkninger når vi ser på dette området spesielt, og ikke å generelt grunnlag slik vurderingene i kommunalteknisk norm (reguleringsplannivå).

Vi vurderer med dette at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen
VestlandsHus Arkitekter

Eirik Taklo
Arkitekt



- endelig hjemme