



Post: Salhusveien 183, 5538 Haugesund Besøk: Norevegen 20, 5542 Karmund • Telefon: 91714404
E-post: ernst@murbyggmontering.no Web: www.murbyggmontering.no

Sted: Norheim - Dato: 28/06 2017
Karmøy Kommune / Naboer

**-Følgerev til søknad om å anlegge ny veg og parkeringsplass på
Gnr 142, Bnr 326 (i tilknytning til Bnr 65 og 115).**

-Følgerev til nabovarsel i samme sak.

Søknad etter Pbl §20-3 l: "anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass"

Søknad omhandler det å opparbeide/endre innkjørsel/intern veg på tomten til Tomasz Witkowski på Litlesund på Torvastad. Som kjent ble dette arbeidet påbegynt, men da i den tro at det var unntatt søknadsplikt ihht Byggesaksforskriftens §- 4-1 m/veiledning, særlig ihht bokstav e nr. 10 hvor det står som følger:

"10. intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m."

Det ble vurder som uproblematisk å holde seg innenfor de beskrivelsene som tilsa at tiltaket ikke var søknadspliktig ihht nevnte paragraf, men vi har i ettertid fått informasjon som tilsier at tiltaket likevel er søknadspliktig, blant annet pga behov for dispensasjon til tiltak innenfor "100-meters belte". Tiltakshaver beklager at arbeidet ble påbegynt før han var helt sikker på at hans oppfatning var korrekt, og sender derfor denne søknad nå.

Bakgrunn/beskrivelse:

Bygningene på de to andre bnr knyttet til denne tomten, var de første som ble bygget på dette området, blant de bygningene som fortsatt eksisterer der. Fra gammelt av hadde de adkomst med gangsti/kjerrevei/kjørevei helt ned til bygningsmassen over dagens gnr 142 bnr 711, og gnr 142 bnr 66 (Se vedlegg 1 med foto av området fra 1952, hvor nevnte vei vises. Man kan også se konturene av veien i dag fra flyfoto, se vedlegg 2). I ettertid har ting endret seg, tomter er skilt ut, og det er lagt til rette for at det kan opprettes vei på egen tomt, fra tidligere adkomst, via en "tarm" fra eiendommen opp mot denne adkomst, tegnet inn på kart i vedlegg til søknad.



De senere år har bygningene vært ubenyttet, og tidligere eiere har ikke opparbeidet vei. Witkowski ønsker å ta eiendommen i bruk, og har behov for tilkomst. Det første som må gjøres på tomten er sikring og rehabilitering av bygningsmassene. Her har Karmøy Kommune vært på befaring og varslet at det vil komme krav om rivning dersom ikke noe blir gjort, og dette er noe som Witkowski vil unngå. Det er i så måte svært viktig å få adkomst/vei/parkering for å kunne komme til med nødvendig materiell og verktøy, i tillegg til ordinært behov for adkomst til egen eiendom.

Bruksnummeret 326 har tre forskjellige reguleringer ihht plan. Øverste del, der hvor avkjørsel starter og snuplass/parkeringsplass er tegnet inn, ligger i område for boliger. Midtfeltet er regulert som friområde/isolasjonsbelte, ned til nederste del som er regulert som industri/lager. Det er forskjellig utnyttelsesgrad i de forskjellige reguleringsområdene ihht plan, og det er derfor ikke enkelt å formulere/føre dette på en veldig god måte i selve søknadskjemaet. I korte trekk kan boligområder bebygges med U=0,20 ihht nærliggende reg.plan: Planbestemmelse 405 Storesund (boligområder er ikke nevnt i Plan 437). Isolasjonsbelte kan ikke bebygges eller brukes til lagring, og Industriområde kan bebygges med U=1,0 ihht Planbestemmelse 437 Litlavikjå.

For å kunne opprette kjørevei ned til bygningene på tomten er det nødvendig å krysse Isolasjonsbeltet. Veitrasè legges langs yttergrensene av tomten, ca 2 meter fra grenser, for å berøre minst mulig av selve "beltet". Plasseringen er naturlig i forhold svingradius og helning, og i forhold til parallell vei til naboeiendommer med bnr. 200, 206 og 232. I nordre ende av bnr. 232 vil den svinge ned langs baksiden av bygningsmassen til bnr 69, før den kommer ned i den delen av tomten som er regulert som Industri. Her kan veien gå over i et bredere belte, slik at det kan opprettes parkeringsplasser og snuplass. Industridelen av tomten er på ca 500 m². I hht Plan 437 skal det til alle bygninger anlegges parkeringsplasser for både personbil og lastebil. Ved event. fremtidig søknad om bygging/bruksendring kan kommunen kreve et antall parkeringsplasser, og dette området vil i så måte kunne være tilfredsstillende i størrelse. Totalt areal for vei/parkering/snuplass i søknad er på 650 m². Se for øvrig kart/innmålt situasjon utført av Ing. John Alvseike, vedlagt søknad.

Det totale areal av bnr 326 som er inntegnet som isolasjonsbelte i plan, er på ca 1590 m². Av dette arealet blir det behov for å legge vei på ca 170 m² (ca 4 m bredde i ca 42 m lengde). Det er usikkert om dette krever en dispensasjon, men det søkes dispensasjon, så vurderer kommunen dette under behandling. Det søkes også dispensasjon om tiltak innenfor avstand 100-meters belte (vedlagt søknad).

Vedlegg til dette følgebrev: 1: Bilde fra 1952, 2: Flyfoto fra tomten

Vennlig hilsen

Ernst Vikingstad

Daglig leder - Mur Bygg Montering AS

VEDLEGA 1.



Lillesund, Karmøy 1952

VEDLEGG 2.

