

Karmøy kommune
Rådhuset
Statsråd Vinjes gate 25
4250 Kopervik
post@karmoy.kommune.no

04.07.23

Følgerev –Gnr. 115 Bnr. 128, Karmøy kommune

Søknad om tillatelse til byggetiltak – takoverbygg med leegger

Det søkes om takoverbygg med leegger på sørsiden av eksisterende enebolig. Takoverbygget er plassert ved boligens husvegg på sørsiden og består av 2 leegger i tillegg til husvegg. Det er åpent mot øst. Takoverbygget er oppført på eksisterende terrasse. Tiltaket utgjør 14,7 m².

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i henhold til reglene i pbl. § 21-3. Nabo på gnr. 115 bnr. 125 på nordsiden er ikke varslet da nabo ikke anses berørt av tiltaket. Nabo på gnr. 115 bnr. 127 er informert om tiltaket og har tilbakemeldt per e-post 03.07.2023 at tiltaket ikke berører nabo (e-post er vedlagt søknaden). Øvrige naboer har signert på at det gis samtykke til tiltaket. Det foreligger avstandserklæring fra nabo på gnr. 115 bnr. 129.

Søknad om dispensasjon

Med henvisning til Plan- og bygningsloven § 19-2, søkes det om dispensasjon fra følgende punkt i planbestemmelsene:

- Disp. fra § 11 i planbestemmelsene hvor det fremgår følgende: «*Hvor ikke annet er vist ved byggegrenser skal bebyggelsen (inklusive garasje) være minst 5 m tilbaketrukket fra regulert veiside*».

Tiltaket er i samsvar med eksisterende/omkringliggende bebyggelse og det skrånede terrenget gjør at tiltaket ikke påvirker omkringliggende bebyggelse.

Hensynet bak regulert byggegrense mot veg er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet (siktsoner), sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg. Omsøkte tiltak berører ikke frisisiktsoner mot kryss eller utkjørsler. Det er autovern og hekk mellom vegen og eiendommen. Tiltaket er oppført i hagen som ligger lenger ned i terrenget enn hekk og veg. Det er kun en liten del av tiltaket som går over byggegrensen.

Tiltakshaver vurderer at hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon fra byggegrense mot veg.

Ulemper ved dispensasjon fra byggegrense mot veg er i hovedsak konsekvenser for drift og bruk av veg, samt presedens. Ettersom byggegrensen mot veg er regulert inn et stykke inn på eiendommen og sett hen til det skrånede terrenget anses ulempene knyttet til drift og bruk som ikke-eksisterende. Tiltaket berører ikke siktsoner og er av begrenset omfang. Tiltaket er oppført på sørsiden av eneboligen og er plassert parallelt med husveggen i vest. Flere av eneboligene i området er plassert over byggegrensen mot veg. Dispensasjon fra byggegrense mot veg vil i alle tilfeller være avhengig av en konkret vurdering med hensyn til tiltaket som skal oppføres og vil i liten grad danne presedens. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers. Tiltaket medfører at utearealet kan benyttes i større grad enn tidligere.

Med vennlig hilsen
Ørjan Stange