

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

Ålesund 22.06.23

Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen

Tiltaket ligger på gbnr 149/513, Stemmemyr, KARMØY KOMMUNE. Tomten er en del av «Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR». Det søkes om dispensasjon fra regulert byggegrense mot Stemhaugvegen i vest for plassering av garasje.

Vedlagt situasjonsplan viser ønsket løsning. Garasjen vil ha en plassering vest på tomten, med avstand 1m til tomtegrensen.

Ansvarlig søkers vurdering om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak veglovas avstandsbestemmelser er å ivareta trafikksikkerheten 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 vest er enden på en veg som er en stikkveg til et fåtall tomter. Det er dermed en lite trafikkert veg, samtidig som det ligger helt i enden, som kun blir benyttet av tomt 149/514. Garasjen vil dermed ikke by på siktproblemer eller problemer for vedlikehold av veien slik vi ser det.

Garasjens plassering anses å ikke ha betydning for trafikksikkerhet, da dette er helt i enden av en blindveg, og vil med det være svært lite trafikkert. Garasjen plasseres også med innkjøring parallelt med vegen, som er positivt. Det er også kun vestlige hjørne på garasjen som vil være utenfor byggegrense. Det er kun drøyt 1m av garasjen som faktisk går forbi vegen (målt i vegens retning).

Det er gitt dispensasjon fra samme bestemmelse for garasje/murer ellers i reguleringsområde, samtidig som garasjen plasseres helt i enden av en veg. Av reguleringsplanen kommer det ikke frem hvilken bebyggelse som reguleres av byggegrense. Det er ikke unormalt at garasjer tillates plassert utenfor.

Slik søker vurderer det vil tiltaket ikke kommer i strid med hensyn til trafikksikkerhet, 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:

Tomtens høydeforskjeller gjør det lite hensiktsmessig å plassere boligen noen annen plass enn den står i dag. Dette vil ha ført til større terrenginngrep og brattere skråninger mot tomtegrenser. Dette legger også føringer for plassering av garasjen og tun. Garasjens høyde i terreng er regulert av tilkomstvegen og hensiktsmessig stigning til denne. Garasjen kan dermed ikke plasseres noe særlig lavere i terrenget uten at dette både byr på problemer med overvann, snumuligheter mm. Dersom garasjen skulle blitt plassert lenger sør-øst på tomten ville dette ført til en meget høy fylling, samtidig som boligen måtte presses enda lenger mot byggegrense i nord. Dette er ikke noen god løsning som må unngås. Boligen ville da fått en bratt skråning helt i fremkant, som verken er estetisk pent eller for utnytting av uteoppholdsarealene på tomten og mulighet til å bevege seg rundt boligen.

Plasseringen av garasjen gjør at tomten får et større sammenhengende uteoppholdsareal, samtidig som høye skråninger og unaturlig oppfylling av tomta unngås.

Ulemper:

Tiltaket følger ikke byggegrenser i reguleringsplan, men siden det er mange garasjer utenfor byggegrense i reguleringsområdet ser vi ikke denne ulempen som stor, og samsvarer med tidligere praksis. Vi ser ikke noen videre ulemper.

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