

Dispensasjonssøknad for støttemurer, gnr 122, bnr 41, Røyksund

Endring av eksisterende mur mot veg.
Oppbygging av mur i Gardsplass.

Geir G. G. Jacobsen
Dispensasjonssøknad
Gnr: 122 Bnr: 41 , Karmøy Kommune

28 April 2023

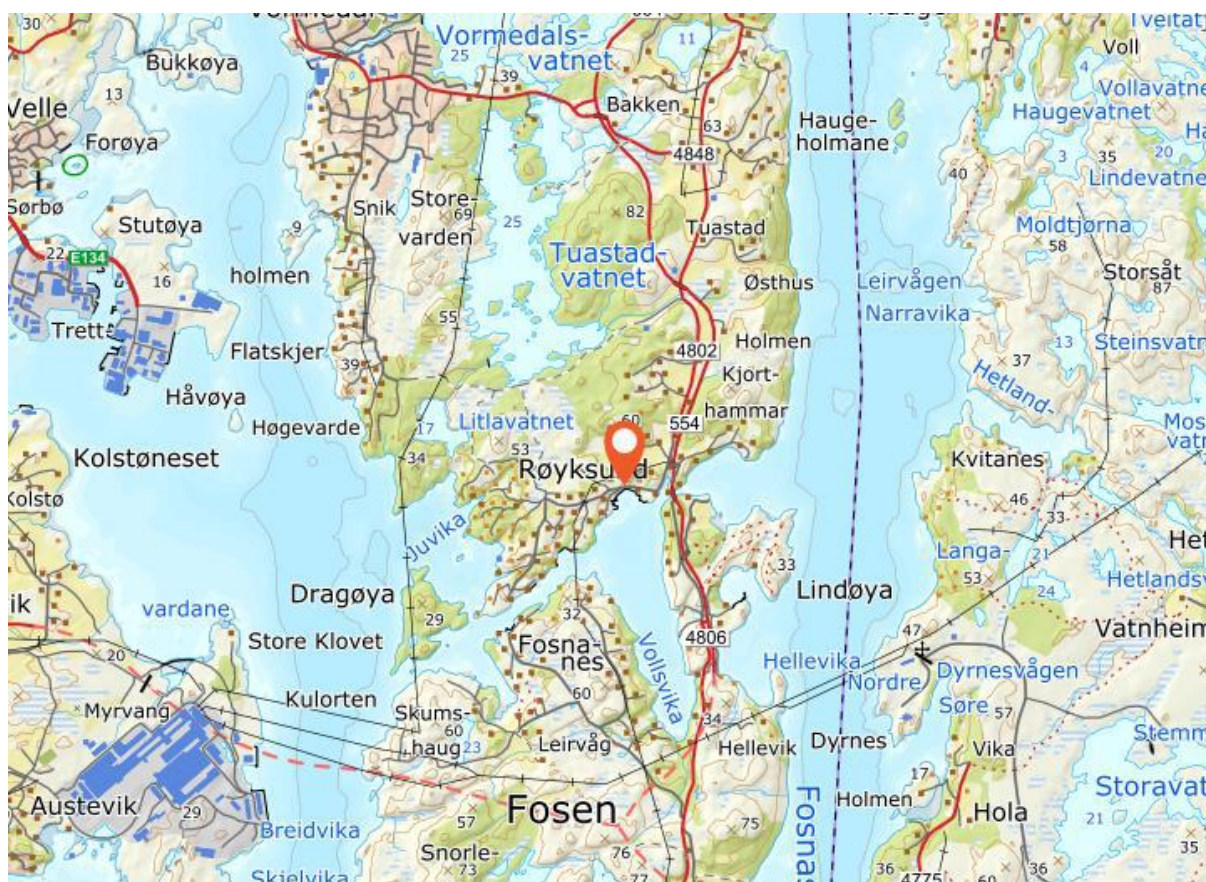
2. Begrunnelse for Dispensasjon

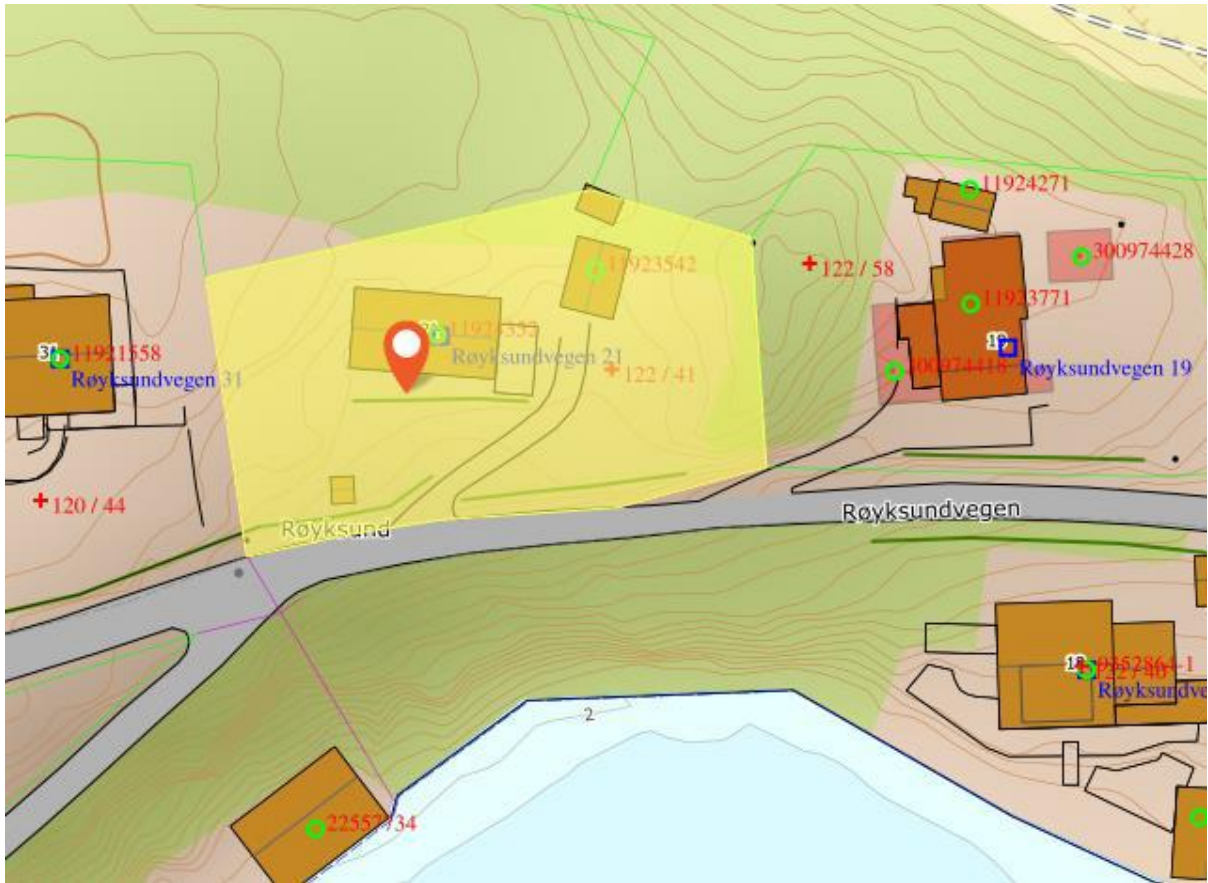
Gnr. 122, bnr. 41, Røyksundvegen 21, ligg ved Røyksund i Karmøy kommune. Eiendommen er sammensett av to teiger; en bustadteig og en naustteig. Planlagt tiltak er tenkt gjennomført på bustadteigen som i dag i følge matrikkelen har en bustad og en garasje på seg. I tillegg er det to mindre uthus på teigen som ikke går fram av matrikkelen. Teigen sitt areal er 1191,6 m².

Tiltakshaver har bygget nytt bustadhus og garasje.

Under oppføring

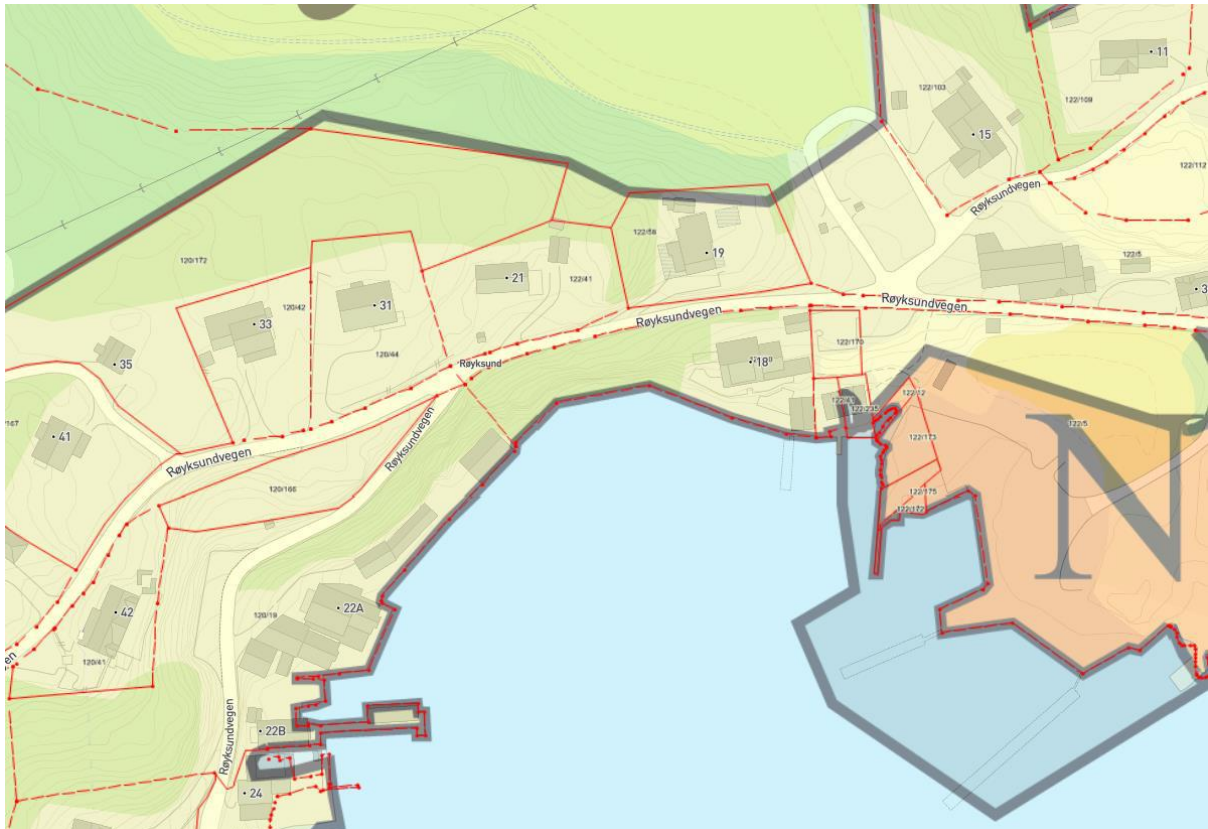
Som erstatning for eksisterende mur og Hekk mot veg, etableres en dobbelarmert mur med gjerde på topp mot veg for å sikre stedlige masser i gårds plass ikke raser ut i vegbanen. I tillegg etableres en «big-blokk» mur i innkjørsel for å skille innkjørsel og hage nivå.





Gjeldende kommuneplan

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) for Karmøy kommune 2014-2023 ligg det aktuelle området avsett til bolig (nåværende).



Det foreligger ingen gjeldende reguleringsplaner for den aktuelle eiendommen. KPA er dermed gjeldende for området.

Tiltaket er i samsvar med det overordnede arealformålet. Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø, og det ligger ikke noen byggegrense i plankart, men det er i følge KPA § 8.1 sett restriksjoner for byggeområde for bustad på 50 meter (kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 meter), så det vert derfor vurdert at her ikke vert nødvendig å søke om dispensasjon fra PBL § 1-8, 2. ledd.

I KPA § 8.1 er det knyttet føresegner til areal som er avsett som byggeområde for bustad der det i utgangspunktet ikke vert stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan. I bokstav a i føresegna står det at «*Bebyggelse med tilhørende innhegning kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 meter. Areal for nye boligtomter kan ikke fradeles nærmere enn 50 meter fra sjø*». Dei aktuelle tiltaka vert nærmere sjø enn 50 meter, så en søker om dispensasjon frå KPA § 8.1, bokstav a.

Hele den justerte tilkomstvegen, som følger av ønsket flytting av avkjøring, er innenfor byggegrensa mot den uregulerte kommunalvegen. I forbindelse med etablering av tilkomstvegen og avkjøring er det oppdaget dårlige murer/hekk som gjør at det er nødvendig å etablere noen konstruksjoner, som t.d. murer, i forbindelse med omlegginga. Siden veien med tilhørende anlegg som fylling og skjæring likevel vert innenfor byggegrensa så vert det derfor søkt om dispensasjon fra byggegrense mot veg, jf. KPA § 5.10.

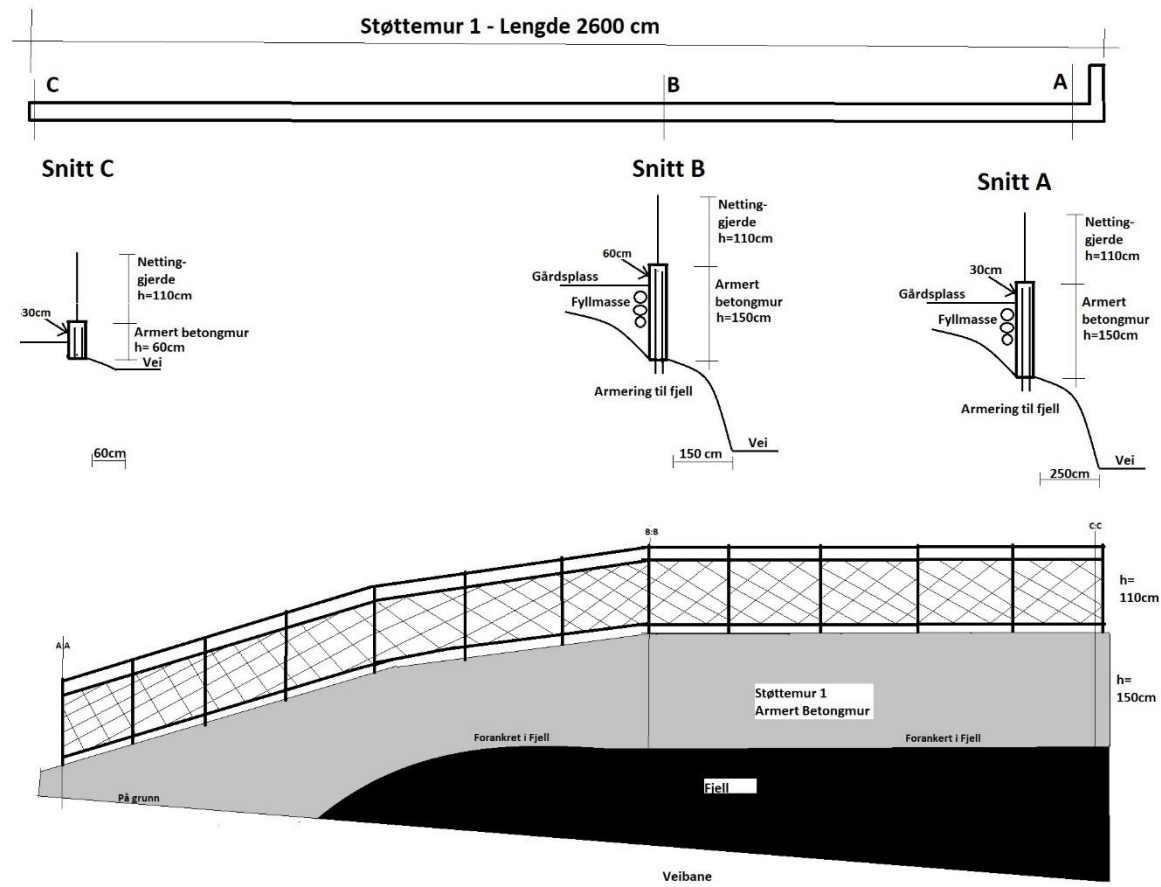
Gamle Støttemurer og Hekk (Bilde 1)



Gammel støttemur og hekk (Bilde2)



Erstattningsmur nr 1

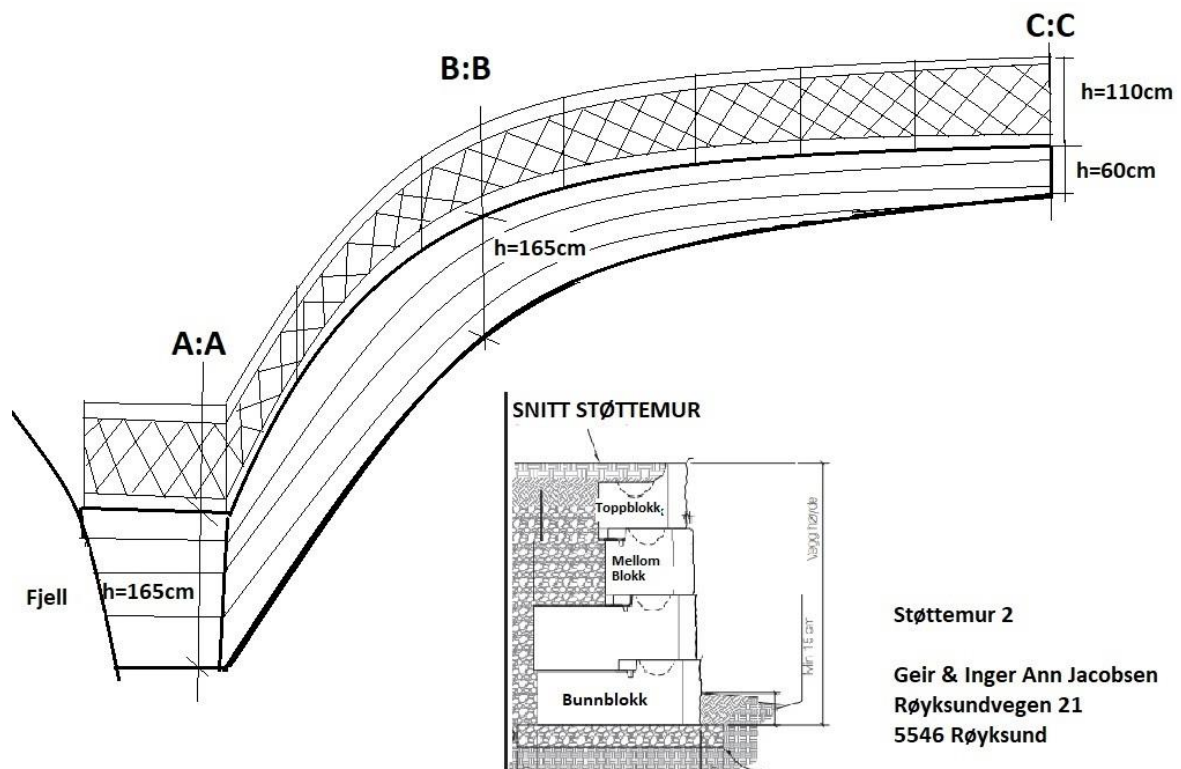


Støttemur 2

Illustrasjonsbilde av Støttemur 2



Tegning og snitt støttemur2



3. Begrunnelse for dispensasjon

Det vert med dette søkt om dispensasjon etter plan- og bygningslova. I følge plan- og bygningslova med kommentarer til denne kan det gis dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsene det vert søkt dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene.

3.1 Vurdering av hensyn det er søkt om dispensasjon fra

I strandsona skal det tas særlig omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almene interesser. Disse omsyna skal ikke være skadelidende om det vert gitt dispensasjon. Kommunal veg skiller tiltaksområdet (bustadtomta) og strandsona. Området er allerede utbygd med flere boliger, og dagens situasjon og belastning på strandsona blir i liten grad endra. Det vert vurdert at tiltaka ikke vil påvirke strandsona eller omsyna knytt til denne i vesentlig grad.

Med utgangspunkt i utførelse av omlegging av tilkomstvegen ble det oppdaga at eksisterende mur og hekk ikke gav god nok sikring mot ras-utfall mot veg, og det vært nødvendig med erstatningsmur / støtte mur til tilkomstvegen til veg. Hensynet bak byggegrense til veg er i stor grad knytt til trafikktryggleik, samt det å ha tilgjengeleg areal for ev. framtidig utviding og vegvedlikehold. Det er allerede etablert flere konstruksjoner og bygg langs Røyksundvegen i området. Flytting av avkjøring medførte forbedra siktilhøve for brukeren av avkjøring. Den planlagte etablering av erstatningsmurer , samt justering av tilkomsten på eigen eiendommen, ikke vil medføre noen forverring , men forbedring av dagens situasjon i området.

3.2 Naboer med tilsvarende støttemurer

Begge naboen ovenfor og nedenfor har tilsvarende murer oppført mot veg.

Støttemur ved Røyksundvegen 19

Her ser vi først gammel og så ny støttemur mot veg.



Støttemur ved Røyksundvegen 31



