



Elisabeth Kristin Johnsen

Dato: 09.08.2022

Stølsmyrvegen 47

Dokumentnummer: 22/5036-5

5542 KARMSUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Tillatelse til tiltak - Pergola på terrassen - gnr. 149 bnr. 230 - Stølsmyrvegen 47**

<b>Adresse</b> Stølsmyrvegen 47	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 230	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Elisabeth Kristin Johnsen Stølsmyrvegen 47 5542 KARMSUND				
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg/ terrasse, levegg og pergola				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- Levegger/tette gjerder i nabogrensene
- Terrasse 0,45 m over bakken
- Pergola, og terrasse 0,6 m over bakken

**Vilkår**

- Montering av tett tak er et søknadspliktig tiltak.
- Det tillates ikke inngrep i regulert friområde. Levegger skal avsluttes ved eiendomsgrensen mot friområdet.

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Stølsmyrvegen 47	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 230
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	24 m <sup>2</sup>	

**Tegningsdokumentasjon**

Tillatelsen er basert på plantegning/situasjonsplan med journaldato 9. august 2022.

Tillatelsen er basert på fasadetegninger med journaldato 15. juni 2022.

## Plangrunnlag

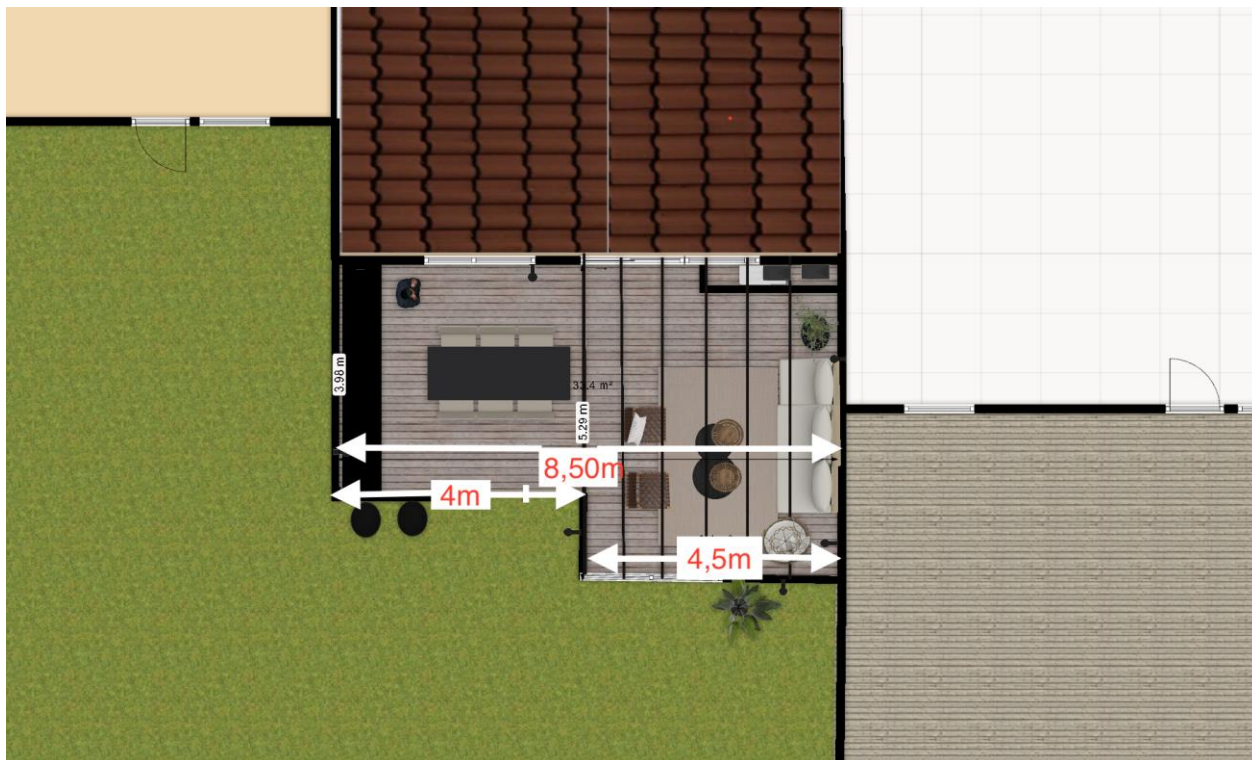
- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Konsentrert bolig
- Grad av utnytting: 30 %

## Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 149/231. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.



## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert følgende merkndaer i saken:

Eier av 149/229:

*Rekkehusene i Stølsmyrvegen 41-57 ligger med hage/terrasser mot sør og hage/terrasser mot nord. Husene er forskjøvet i forhold til hverandre og det noe variert hvor gode lys og solforhold det er på nordsiden. Vårt rekkehus er forskjøvet «feil veg» i forhold til ettermiddags- og kveldssol. Dvs at over halve hagen vår på nordsiden ligger i skygge fra Stølsmyrvegen 47 (jfr situasjonskart). I dag er hagene i husrekken adskilt med mer eller mindre med lave levegger (opp mot 1,8 meter). Disse gir en god beskyttelse mot innsyn, samtidig som lys og solforhold blir greit ivaretatt. For skjerming mot nordavinden har flere foretatt leplanting mot lekeplassen/området i nord. Vi mener at planene om å bygge en tett (mot vest og nord) pergola som stikker 5,4 meter ut fra husveggen med en høyde på over 3 meter fra bakkenivå mot Stølsmyrvegen 49 vil føre til vesentlig*

dårligere lys og solforhold i vår hage. Solen går som kjent ned i vest. Tilbygget som blir over 3 meter høyt og 5,4 meter langt vil vi etter tegningene få 3,7 meter fra vår tomt.

Vi er også av den oppfatningen av at en slik pergola, visuelt i husrekken med mønetak vil framstå som en koloss vi får rett i vårt synsfelt.

Vi har også merknader til at terrassen mot oss blir hevet med 60 cm fra dagen nivå (ca 30 cm) til 90 cm som vil føre til betydelig sjenanse for innsyn i vår hage i forhold til dagens terrasse og levegg (1,80 meter opp fra terrenget), se søkers tegninger. Hele hagen vår vil være åpen for innsyn uten at vi har noen mulighet for å skjerme oss, da mister vi den lille ettermiddags- /kveldssolen som eventuelt er igjen.

Ser at det i søknaden er et ønske om legge plasttak/glasstak på sikt. Et slikt tak vil føre til ytterligere dårligere lys- solforhold for oss. Ber også om at et slikt tiltak og tiltaket for øvrig, blir vurdert opp mot utnyttelsesgraden på tomten.

Vi mener at det planlagte byggetiltaket har vesentlig negativ betydning for vår eiendom og vil forringe bruken av vår eiendom. Vi ber derfor om at det ikke gis tillatelse til det omsøkte byggetiltaket slik det foreligger.»

Søker har følgende tilsvarende svar til merknaden:

«Lysforholdene:

Vi satte opp noen enkle lekter som modell av hvordan pergolaen blir. kl.19 er skyggen fra pergolaen ca midt på leveggen, og bruker dermed enda noen mer før den så vidt er over på husveggen deres når klokken er over 21. I dette området var den gamle leveggen 2,4m og skygget enda mer. Leveggen som kommer opp blir 1,8m ifra terrenget. Den gamle ble kommentert og være for høy, derfor lager vi denne maks av det vi kan bygge(1,80) Da dette vil resultere i enda bedre lysforhold i hagen deres.

Tak/glasstak:

Mener jeg ikke er aktuelt i forhold til lysforhold. Dette er noe som betyr veldig om vi skal få brukt uteområdet på denne siden av huset på grunn av nordavinden.

Innsyn:

Den gamle terrassen var på sitt høyeste ca.55 cm fra bakken. Den nye er 90cm på sitt høyeste. (skråtomt)

Dette for og kunne gå rett ut ifra stuen uten høydeforskjell.

Den blir altså hevet 35cm.

Den store forskjellen er at sittegruppe og der vi ønsker å oppholde oss blir i motsatt ende av dere. Og dermed mindre innsyn.

Som tiltak til nabo merknad kan vi justere pergolaen slik at den kommer 4,10m ifra tomte grensen deres. og senke taket på pergolaen med 20cm. Dette vil gjøre solforholdene enda bedre.

Etter å ha snakket med flere naboer på rekken så er nordsiden minimalt i bruk på grunn av kald vind.

Leplanting og diverse små leegger har vært lite vellykket. Derfor ønsker vi virkelig og få til noe slik at vi får utnyttet hele tomten. Og siden vi har barn som leker mye på lekeplassen, så vil dette uteområdet dekke enda flere behov. Og trivselen vil øke.

Vi mener at denne endringen vil gjøre at uteområdet er mer attraktivt for hele rekken. Da dette vil kunne vise det virkelige potensialet av tomten. Ved eventuelle salg i fremtiden vil kjøpere se på dette som et stort pluss.

Når en bor på et eldre boligfelt i rekkehus må man regne med at det kommer noe nytt og at ting endres. Det er vanlig med litt innsyn når man har valgt å bosette seg i en rekke.»

Kommunens vurdering:

Den gamle leveggen mot 149/229 var høyere enn den som det søkes om nå. Den gamle leveggen gikk også 2 m inn i regulert friområde. Dette tillates ikke, så leveggen vil også bli kortere.

Pergola og hevet terrasse skal ligge 4 m fra eiendomsgrensen og dette er lovens krav til tilstrekkelig avstand til nabo, både i forhold til brannsikkerhet og lys, luft, sol og innsyn. Tiltaket vurderes ikke å være til større sjenanse for naboen, enn det som er påregnelig i et konsentrert boligområde. Merknaden tas derfor ikke til følge.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.9.1 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 0 - 50 m2</b>	<b>3750</b>	<b>1</b>	<b>3750</b>
--	-------------	----------	-------------

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>3750</b>
------------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

## Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21-10.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.

## Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1321/22.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Sigve Strand

Stølsmyrvegen 45

5542

Karmsund

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.