



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 03.10.2022
Dokumentnummer: 22/6578-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Tillatelse til tiltak - Garasje - gnr. 119 bnr. 107 - Arquebusvegen 33A

Adresse Arquebusvegen 33A	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 107	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Reidar Andreas Reinertsen Arquebusvegen 33a 5545 VORMEDAL			
Type tiltak/bygning Nybygg / forstøtningsmur og garasje				

Vedtak

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

Dispensasjon fra regulert byggegrense mot fylkesvei er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av forstøtningsmur og garasje

Vilkår

- Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken; som en følge av at omsøkte tiltak ligger innenfor vegens byggegrense.
- Området mellom omsøkte tiltak og vegen skal til enhver tid holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av annen art, jfr. veglovens § 30 og § 31.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
- Eventuelle byggverk eller andre innretninger oppført i strid med vilkårene i denne dispensasjonen vil bli krevd fjernet med hjemmel i Veglovens § 36.
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.
- Dersom tiltaket ikke er påbegynt innen 3 år fra dagens dato må det søkes på ny, da dispensasjonen fra denne tid trer ut av kraft.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Arquebusvegen 33A	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 107
Bebyggd areal (BYA)	50 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 8. juli 2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As Bygg-Start As, Støle byggservice AS Bygg-Start AS, Støle byggservice AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 536-17 Mykje – Endring – tomteutnyttelse
- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 30 %, omsøkt: 30 %
- Forstøtningsmur skal ifølge § 5 ikke være høyere enn 0,8 meter

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0,2 meter
- Avstand til nærmeste bygning: 3,5 meter
- Avstand til senterlinje på fylkesveien: 12,5 meter

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0,2 meter.
- Minste avstand til senterlinje på fylkesveien skal være 12,5 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med byggegrense langs riks- og fylkesvei (50 meter) og bestemmelse om høyde på forstøtningsmur (0,8 meter).

Søkerens begrunnelse:

Avstand til fylkesvei:

«For å skjerme bolig og hage mot støy fra Fylkesvei 4848 og benytte mest mulig av tomtens utearealer i sør, søker vi om å sette opp en forstøtningsmur og le/lydvegg langs deler av tomtens grense i sør. Forstøtningsmuren vil bryte byggelinje mot vei, men vil ikke være til hinder for sikt langs regulert sykkel og gangsti eller Thuastadvegen som har en rett strekning på minst 200 m i hver retning og avstand fra søkt tiltak til senter vei er ca 10 m. Vedlikehold og brøyting vil ikke bli hindret av tiltaket som i sin helhet er innenfor regulert boligformål. Fordelene en forstøtningsmur og le/lydvegg gir vedrørende støyreduksjon, innsyn, utnyttelse og bruk av boligens beste uteområder er av stor verdi for alle oss som bor i Arquebusvegen 33 A og

B. Tiltaket vil i liten eller ingen grad berøre naboer eller nærområdet. Håper dispensasjon for bryting av byggelinje kan gis på dette grunnlag».

Høyde forstøtningsmur:

«Vi har i innsendt søknad om tillatelse til å oppføre en forstøtningsmur mot fylkesvei 4848 søkt om dispensasjon for bryting av byggelinje mot vei. Dette er en supplerende dispensasjonssøknad for § 5. i reguleringsplanen. Dersom forstøtningsmuren skal fungere som en sikring og i tillegg gi den forventede effekten til støyreduksjon fra Fylkesvei 4848 så må den ha en gjennomsnittshøyde på 1,35 m (høyde fra 0, 7 - 2 m og lengde 27 m). Forstøtningsmuren med høyde som innsøkt er avklart med Rogaland fylkeskommune ved eget skriv fra Rogaland fk med saksnr 2022/42084. Pga. regulert makshøyde i § 5. på 80 cm søker vi om dispensasjon fra denne paragrafen. Håper på forståelse for nødvendigheten av oppføre forstøtningsmuren som søkt og håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag».

Uttale fra sektormyndigheter:

Det er innhentet uttale fra Rogaland fylkeskommune, se vedlagt uttale. Rogaland fylkeskommune aksepterer at kommunen gir dispensasjon på vilkår. Disse vilkårene er stilt som vilkår til denne tillatelsen.

Uttale fra kommunens sektor samferdsel- og utemiljø:

«Samferdsel og utemiljø har følgende merknad.

Rogaland fylkeskommune har godkjent plassering av forstøtningsmur.

Det vil være naturlig at omsøkt mur og levegg kan ha samme høyde som nærliggende støyskjermer/levegger i samme område».

Kommunens vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Avstand til fylkesvei:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Verken Rogaland fylkeskommune eller sektor samferdsel og utemiljø i kommunen har innvendinger til at det gis dispensasjon. Det er dessuten stilt flere vilkår til dispensasjonen som vil ivareta de hensyn byggegrensen er ment å sikre. Muren vil ikke hindre for sikt langs veien. Kommunen kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.

Høyde forstøtningsmur:

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre en ensformig utforming av forstøtningsmurer i området.

Da det allerede er etablert tilsvarende støyvegger, med samme avstand til fylkesvegen hos naboeiendommen på vestsiden anser kommunen ikke bestemmelsen som vesentlig tilsidesatt da det allerede er slike støyvegger i området.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordeler med at det gis dispensasjon er at forstøtningsmuren vil fungere som sikring mot vei, samt gi økt støyreduksjon fra fylkesveien.

Ulempene anses som små da forstøtningsmuren ikke vil være til hinder for sikt langs veien. Det er dessuten stilt flere vilkår til dispensasjonen som vil forhindre eventuelle ulemper med at det gis dispensasjon.

Kommunen anser fordelene klart større enn ulempene i den konkrete saken.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Det gis dispensasjon på dette grunnlag.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	3750	1	3750
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	2	15000
Totalt gebyr å betale			18750

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.
- 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.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

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. .

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BYGG-START AS	Hovedgaten 68 B	4250	KOPERVIK
Reidar Andreas Reinertsen	Arquebusvegen 33a	5545	VORMEDAL

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 sentrum	4001	Stavanger
------------------------	----------------------	------	-----------

Vedlegg:

Gnr. 119, bnr. 107 - uttalelse fra Rogaland fylkeskommune
Situasjonsplan
Situasjonsplan

Klagerett

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

Klagefrist	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.
Innhold i klagen	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.
Hvem sender du klagen til?	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.
Klageinstans	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.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	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.
Kostnadene med klagesaken	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.
Klage til sivilombudsmannen	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.