



Hans-Bjarne Ingebrigtsen

Dato: 06.09.2022

Tostemvegen 211

Dokumentnummer: 22/7321-3

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - nybygg - hagestue - gnr. 13 bnr. 616 - Tostemvegen 211

Adresse Tostemvegen 211	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 616	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Hans-Bjarne Ingebrigtsen Tostemvegen 211 4270 ÅKREHAMN				
Type tiltak/bygning Nybygg/ hagestue				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra regulert utnyttelse er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg - hagestue

Søknad og saksopplysninger

Adresse Tostemvegen 211	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 616
Bebyggd areal (BYA)	34 m ²	
Bruksareal (BRA)	34 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 17. august 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 25 %

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,8 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

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 regulert utnyttelse.
- Søkerens begrunnelse:
«På vår eiendoms uteområder så vender store deler mot vest. På dette område er vi ofte utsatt for vind fra nordvest, kald sådan, og derfor ønsker vi å få etablert ei ute/hagestue på dette område. Dette gjør at vi kan benytte dette område bedre og lengre i løpet av året. Siden utnyttelsesgrad på vårt område er på 25%, som er noe lavt i forhold hva nyere planer har (30-50%) så det må det søkes om dispensasjon. Samlet med søkt utestue, da med fratrekk for garasjeareal på 35 m², så vil utnyttelsesgrad bli på 28,5%. Det er et avvik på 3,5% som vi mener er et mindre avvik. Det er fortsatt gode uteområder på tomten og utestue vil heller ikke ligge tett opp til andre bygg eller grenser. Vi mener at fordelene ved en tillatelse er større enn evt. ulemper og håper disp. gis.»

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:

Hensyn bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomte.

Hagestuen vil skjerme for vind fra nordvest. Dette gjør at tiltakshaver kan benytte dette området bedre og lengre i løpet av året. Det er fremdeles godt med uteareal igjen i hagen. Utnyttelsen vil bare være litt høyere enn tillatt og vil ikke være merkbart for omgivelsene. Områdets karakter vil ikke endres. Naboene vil ikke miste lys eller utsikt. På denne bakgrunn kan det gis dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene for tiltakshaver er store i vårt klima, og plan- og bygningslovens mål om gode uteområder vil imøtekommes med en skjermet utestue. Ulempene er at området blir tettere bebygd enn planens hensikt er. I dette tilfellet er overskridelsen svært liten. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon gis derfor.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

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	1	7500

Totalt gebyr å betale	11250
------------------------------	--------------

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. 1482/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.