



Vikanes Bungum Arkitekter AS

Postboks 358

5501 HAUGESUND

Dato: 28.09.2022

Dokumentnummer: 20/26298-45

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Endringsvedtak - - gnr. 58 bnr. 527 -**TILLATELSE TIL ENDRING**

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 19/2272-4	Dato: 16.07.2019

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Garvik Tomteutvikling AS Vestheimvegen 15 4250 KOPERVIK				
Delegert saksnummer: 1551/22				
Endringens art Endring utkjørsel, frikjøp parkering, tilbygg renovasjonsrom.				

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- tegninger, mottatt dato: 6.7.2022 med supplering 7.7.2022 samt revidering utkjørsel/tiltak 9.9.2022 med justeringer 23.9.2022 , 27.09,2022 og situasjonsplan, mottatt dato: 6.7.2022

Tidligere godkjente tegninger utgår for den del av bygget som endres av ny løsning utkjørsel/renovasjon.

Endringen gjelder:

Frikjøp 1-parkeringsplass

Dispensasjon krav frisikt for nytt tilbygg renovasjonsrom

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs §12-4 «Rettsvirkning av reguleringsplan» jf planens §4 vedrørende frisikt. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Vilkår for dispensasjon:

Plassering av fartshump og «siktvindu» skal avklares på stedet med Sektor Samferdsel før utførelse. Kumring vist på sit.plan mottatt 09.09.2022 skal IKKE etableres.

Vilkår i tillatelsen datert 16.07.19 med senere endringsvedtak gjelder også for endringsvedtaket.

Det ble opprinnelig søkt midlertidig dispensasjon fra planens §16 vedrørende trapp, denne er trukket.

Før det gis ferdigattest skal det foreligge bekreftelse på frikjøp av 1 parkeringsplass- ettersom renovasjonsrommet tar en parkeringsplass. (Det er søkt dispensasjon fra parkeringskrav men dette er ikke en dispensasjon når det frikjøpes parkeringsplass jf kommuneplanens §5.3.d)

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tilbygget er oppført.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : R3021
Formål : Boligblokk

I søknad:

Tilbygg-renovasjonsrom 20kvm under boligdel mot øst som berører frisikt.

Avstand

Som bestående bygg.

Uttale andre sektorer:

Sektor samferdsel har hatt revidert løsning innkommet 09.09.2022 til uttale og aksepterer løsningen så lenge krav til fartshump og «siktvindu» ivaretas.

Saksbehandlers kommentar:

Det stilles vilkår til dispensasjon i samsvar med uttale. Det er bekreftet av søker 27.09.2022 at krav ivaretas.

Dispensasjoner

Tiltaket er i strid med planens bestemmelse om 3*25m frisiktsone fra utkjørsel parkeringskjeller og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

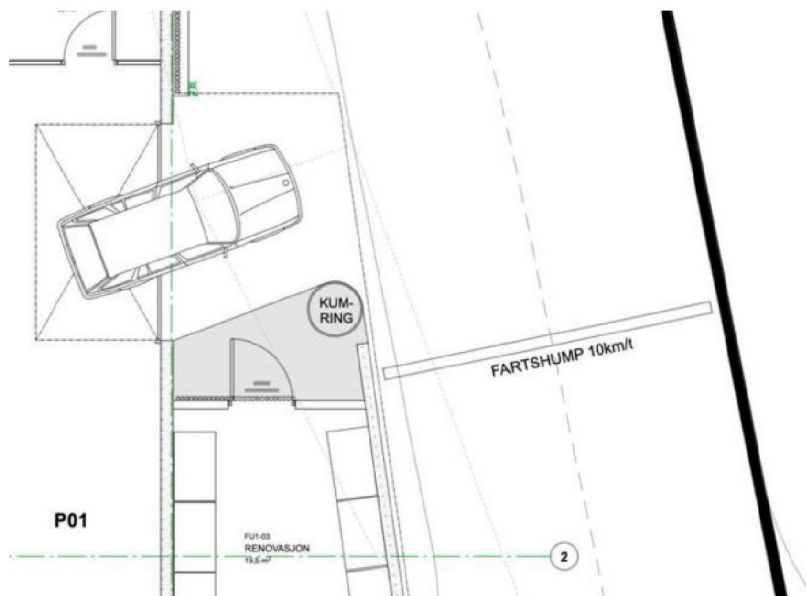
Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse, §4, om krav til frisikt på 3x25 meter. Planens krav er tilsvarende det som gjelder for kryssutforming for avkjørsler med hastigheter fra 30-40 km/ t . I denne sammenheng virker kravet å være vesentlig strengere enn den faktiske situasjonen skulle tilsi . Utkjøring fra parkeringskjeller til adkomstvei med så lav trafikkbelastning og fart som er tilfelle her bør kunne resultere i vesentlig kortere siktlinjekrav.

Selv ombestemmelsens krav til frisikt ikke innfris hvis man legger til grunn likt øyepunkt i begge retninger, så vil kravet kunne innfris der som man legger senterlinje for høyrekjørefelt til grunn for beregningen.



Illustrasjon/plantegning i endringssøknad-NB-den er justert i endringer.



Sit.plan mottatt 09.09.2022- kumring skal ikke etableres.

Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta krav til frisikt og sikre trafikale forhold. Med omsøkte endringer anses ikke hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon er at frisikten blir redusert samt dispensasjon. Ulempene anses som små, det er lav trafikkbelastning og det utføres kompenserende tiltak i form av fartshump og «siktvindu», dispensasjonen vil i svært liten grad gi presedens da frisikten her er vurdert helt konkret mot kompenserende tiltak. Fordelene er i hovedsaks beboernes som vil kunne bruke parkeringskjelleren når kravene er oppfylt, det er også en fordel mht de generelle parkeringsforholdene i Kopervik sentrum at parkeringskjelleren tas i bruk.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Lovens krav anses ivaretatt også for endringen..

Vurdering og konklusjon

Omsøkte endring godkjennes inkludert frikjøp 1 parkeringsplass og dispensasjon gis.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1551/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
saksbehandler

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Garvik Tomteutvikling AS

Vestheimvegen 15

4250

KOPERVIK

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.