



Torbjørn Laudal Haugen

Dato: 23.09.2022

Søre Ferkingstadveg 132

Dokumentnummer: 21/6266-7

4274 STOL

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

**Endringsvedtak - Nybygg garasje - gnr. 22 bnr. 102 - Søre Ferkingstadveg 132****ENDRING AV TILLATELSE**

etter Plan- og bygningsloven § 20-4

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
<b>JP ID:</b> 19/3641-4	<b>Dato:</b> 12.07.2019

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Søre Ferkingstadveg 132	22	102		
<b>Tiltakshaver</b> Torbjørn Laudal Haugen Søre Ferkingstadveg 132 4274 STOL				
<b>Delegert saksnummer:</b> 1558/22				
<b>Endringens art</b> Endringen omfatter takoppløft på garasje.				

**Vedtak**

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-4 godkjennes søknaden, med:

- Tegninger, mottatt dato 08.09.22
- Situasjonsplan, mottatt dato 08.09.22

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder: garasje har fått takoppløft mot vest.

Vilkår i tillatelse av 12.07.19 gjelder også for endringsvedtaket.

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

**Beliggenhet og sokkelhøyde**

Tiltakets avstand til nabogrense er uendret.

**Opplysninger om byggesaken**

Arealplan: kommuneplanens arealdel

Formål: LNF-formål

### **Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet og miljømessige konsekvenser**

Tiltaket gjelder takoppløft på eksisterende garasje. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

### **Dispensasjon**

Omsøkt endring er i strid med kommuneplanbestemmelse 5.15 bokstav b, som presiserer at garasjer skal ha en enkel utforming «uten (...) takoppløft».

#### Søkers begrunnelse for dispensasjon:

«Garasje på 49,5 m<sup>2</sup> med gitt tillatelse er plassert i skrått terreng slik at grunnmuren på langsiden mot sørvest er helt nedgravd, dette gir oss direkte adkomst fra terrenget og inn på garasjeloftet. Vi ser på dette som en utmerket mulighet til å kunne benytte loftet til lagring av plenklipper, hageredskaper, utemøbler og andre større saker. Vi søker derfor om en endring av gitt tillatelse for å kunne lage et mindre og nøkternt takoppløft med dør for å gi oss den nødvendige adkomsten til loftet, tidligere brannskadet garasje hadde et tilsvarende takoppløft. På denne måten vil vi kunne benytte garasjeloftet som en utebod til lagring av saker med tyngde og volum som gjør det vanskelig eller umulig å bære/løfte opp til loftet innvendig i garasjen. Håper på forståelse for de fordelene en direkte adkomst til loftet gir oss som familie og at dispensasjon for takoppløft kan gis på dette grunnlag».

#### Kommunens vurdering av om dispensasjon skal gis:

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

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

Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon

#### Hensynene bak bestemmelsen:

Hensynet bak bestemmelsen om garasjers utforming er hovedsakelig at estetiske hensyn ivaretas, samt at man sikrer ensartet bebyggelse i et område.

Omsøkt takoppløft er mot vest, og vil ikke sees fra veien. Takoppløftet ligger mot en større landbrukseiendom og jordbruksareal. Kommunen vurderer at takoppløft ikke vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen vesentlig, da takoppløft er lite synlig, og bebyggelsen i området er variert.

#### Fordelene med dispensasjon skal være klart større enn ulempene:

Fordelene med dispensasjon er mulighet for oppbevaring og lagring av plenklipper, hageredskapet, også videre i garasjen. Gjenoppbygging etter brannskade er også et forhold som taler for at det gis dispensasjon.

Ulempene er hovedsakelig knyttet til presedens. I denne saken vektlegges gjenoppbygging etter brannskade som et særlig hensyn, noe som reduserer presedensvirkningen. Ulempene reduseres også ved at takoppløft er lite synlig for andre enn tiltakshaver selv.

Fordelene anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### Samlet vurdering:

Kommunen anser vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd som oppfylt. Dispensasjon gis på dette grunnlag.

### **Visuelle kvaliteter**

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

### **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. 1094/22.

**Forutsetninger iht lovverket**

- Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen jf. pbl §21-10.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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.