



Berge Sag og Trelast AS  
Andrew Greenwood  
Haukelivegen 676  
  
5582 ØLENSVÅG

Dato: 12.11.2021  
  
Dokumentnummer: 21/10148-3  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Dispensasjonsvedtak - Felles parkeringsanlegg - gnr. 147 bnr. 708 - Moksheim

Tiltak:	Felles parkeringsanlegg	
Byggested:	147/708	Moksheim
Ansvarlig søker:	Berge Sag og Trelast AS	

### Vedtak

Dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4 jf. reguleringsplanens bestemmelse § 20, krav til etablering av felles parkeringsanlegg under bygget/under terreng, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

### Vilkår

- Byggehøyde skal overholdes
- byggegrenser skal overholdes
- uteareal skal ikke bli skadelidende
- frisikt over naboeiendom i sør må tinglyses

### Saksopplysninger

- Tiltaket er i strid med reguleringsplanens § 20.
- Søkers begrunnelse:

«Vi har vurdert de enkelte krav i formålsbestemmelser opp imot krav om nedgravd parkeringsanlegg og har kommet frem til at en fellesparkeringsanlegg i dagen ikke påvirker negativ bærekraftsmål, statlig regional eller kommunale oppgaver/interesser. Vi kan heller ikke se at plasseringen vil virke negativt for miljø og samfunn. Prinsippet om UU, herunder krav i TEK17 §12-2 til tilgjengelig boenhet er ivarettatt samt at utvendig stigningsforhold på tomten er i henhold til krav. Vi vurderer at saken ikke vil påvirke barn og unges oppvekstvilkår negativt. Estetikk i forhold til omgivelsen er ivarettatt via valg av arkitektur. Fellesparkeringsanlegg i dagen vil ikke få negativ påvirkning av solforhold på uteoppholdsarealer siden parkering er plassert lengst øst og ved innkjørsel til tomten. Privat- & fellesutearealer/lek er plassert i sør og vest godt skjermet fra parkeringsareal.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra krav om nedgravd parkeringsanlegg vil resultere i en bedre utnyttelse av tomten, med mindre terrenginngrep og god tilgjengelighet.

Vedrørende helse, miljø og sikkerhet (HMS) mener vi at det er en klar fordel ved å anlegge parkering i dagen siden parkering er oversiktlig og i nær tilknytning både til leilighetsbygningen og de individuelle sportsboder der det skal lages private individuelle opplegg for elbil ladning.

### Oppsummert:

Etter en gjennomgang av de ulike vurderingskriteria fastsatt i pbl. § 19-2 mener vi at vilkår for å kunne gi dispensasjon fra § 20 av reguleringsbestemmelser er tilstede. Fordelene ved å gi en dispensasjon er

klart større enn ulempene.»

### **Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven

### **Plangrunnlag**

- Plantype: reguleringsplan 5051 – Moksheimtunet del 2
- Planformål: boligblokk

### **Nabovarsling**

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

### **Uttale fra sektormyndigheter**

Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad:

Det har ingen betydning for samferdsel om p-anlegget er under eller over bakkenivå, Vilkårer er at p- anlegget ikke overskrider byggegrenser eller trafikksikkerheten blir tilsidesatt. Tegning 501 datert 15/9-21 kan godkjennes, men friskt over naboeiendom mot sør må tinglyses.

### **Vurdering**

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.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt: Hensynet bak bestemmelsen er å sikre et godt parkeringsanlegg uten at dette går på bekostning av trafikksikkerhet og uteareal. Ønsket dispensasjon, med parkeringsanlegg i dagen, gir også et godt parkeringsanlegg samtidig som man beholder gode uteareal, og trafikksikkerheten blir fortsatt ivaretatt. Kommunen mener at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Det er gitt en grundig og god begrunnelse for hvorfor man heller vil gå for overflateparkering; bedre tomteutnyttelse, mindre terrenginngrep, god tilgjengelighet samtidig som uteareal ikke blir skadelidende og øvrige krav til område blir overholdt. Det er for øvrig grønne områder med lek og friområde øst for eiendommen og grøntareal også på vestsiden. Kommunen mener fordelene er klart større enn ulempene.

### **Samlet vurdering**

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at dispensasjon fra reguleringsplan § 20 skal gis.

### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

Forholdet er vurdert i plan.

### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.12.3-2021 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.</b>	<b>6550</b>	<b>1</b>	<b>6550</b>
---	-------------	----------	-------------

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>6550</b>
------------------------------	-------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

### **Merknader**

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at dispensasjonen er gitt, faller dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.

**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. 1687/21.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan - 7.10.2021

## 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.