



Vikanes Bungum Arkitekter AS

Postboks 358

5501 HAUGESUND

Dato: 20.10.2022

Dokumentnummer: 20/25387-39

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Endringsvedtak - Påbygg bod i fjerde etasje boligblokk - gnr. 15 bnr. 950 - Stongvegen 180

### TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 20/25387-30	Dato: 24.09.2021

Adresse Stongvegen 180	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 950	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Åkrehamn Fryseri AS Rennesøygata 10 5537 HAUGESUND				
Delegert saksnummer: 1698/22				
Endringens art Påbygg av bod i fjerde etasje				

#### Vedtak

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

- tegninger, mottatt dato: 29.09.2022
- situasjonsplan, mottatt dato: 29.09.2022

Tidligere godkjente tegninger for fasader og fjerde etasje utgår.

Endringen gjelder: Påbygg av bod inntil søndre leilighet i fjerde etasje.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4, regulert byggegrense for fjerde etasje. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

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

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet.

## Opplysninger om byggesaken

### Arealplan

Regulering : R2081 – Stongvegen 180  
Formål : Boligblokk  
Gesimshøyde : 13 moh

### I søknad:

### Påbygg

Areal : 9,2 m<sup>2</sup>  
Ant. etasjer : I fjerde etasje  
Takform/vinkel : Flatt tak  
Gesimshøyde : 15,53 moh

### Dispensasjoner.

Tiltaket er i strid med reguleringsplan 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:*

*«Hensikten med tiltaket er å utnytte terrassen for å få større plass til oppbevaring. Tiltaket vil bli utformet enkelt med en lavere takhøyde enn hovedtak med en innvendig høyde på 2,26m. Bruksarealet vil være 9,2 m2. Bod vil få dør på østsiden for en best mulig utnyttelse av bod.»*

*Tiltaket vil overstige den satte byggegrensen for bolig 401 med 2,53 meter.*

*I området øst for boligen utgjør det ca 26m2 av areal som ikke er blitt utnyttet innenfor byggegrensen. Markert blått i tegning under. Dette ønskes derfor tas til følge i vurderingen. Bod vil ikke skjerme for naboens utsikt, dette på grunn av dets høyde, størrelse og plassering på nordfasaden. Se vedlagt tegning A20-42.*

*Bod vil ha samme høyde som eksisterende utestuer i tiltaket. Det er en nedsenket høyde ifht. boligdelen. Materialitet vil være samsvarende med boligdel, og vil derfor gli sømløst inn med hele bygningsmassen.*

*Vi kan ikke se at intensjonen i planen blir tilsidesatt ved tillatelse av denne bod. Den er verken massiv eller dominerende og vil ikke hindre sol eller sikt for naboer eller andre i tiltaket.»*

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra regulert byggegrense for fjerde etasje:

*Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt*

Hensynet bak bestemmelsen er at bygningsmassen ikke skal bli for massiv og dominerende og at omgivelsene skal beholde noe lys, sol og utsikt.

Boden stikker bare 5 m ut fra husveggen og har lavere gesimshøyde enn bygningen forøvrig. Sett i forhold til bygningens lengde vil dette ha en liten betydning for inntrykket av lys og luft rundt bygningen. Bygningen vil fremdeles ha den regulerte avtrappingen i høyden, som gjør den litt mindre massiv og dominerende enn

størrelsen tilsier. Boden vil ikke ha noen innvirkning på naboenes utsikt. Kommunen vurderer at hensynet bak bestemmelsen ikke settes til side og dispensasjon kan derfor gis.

*Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene*

Tiltakshaver får dekket et behov for lagerplass for hagemøbler o.l. Det er fremdeles ubebygde areal innenfor byggegrensen. Ulempen er at dette øker bygningsvolumet og høyden på bygningen. En vurderer tiltaket å være så smalt at det ikke endrer forholdene vesentlig. Men det er klart at en større utbygging her ikke ville bli akseptert. En vurderer derfor at fordelene er større enn ulempene og gir derfor dispensasjon.

**Visuelle kvaliteter**

Lovfestede estetiske krav er ivarettatt.

**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. 1698/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Åkrehamn Fryseri AS

Rennesøygata 10

5537

HAUGESUND

## 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.