



Christoffer Eide

Dato: 24.10.2022

Breidablikkvegen 14

Dokumentnummer: 22/9200-2

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Liv Gøril Johannessen

**Tillatelse til tiltak - Nybygg, garasje - gnr. 72 bnr. 78 - Breidablikkvegen 14**

<b>Adresse</b> Breidablikkvegen 14	<b>Gårdsnr.</b> 72	<b>Bruksnr.</b> 78	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b>	<b>Tiltakshaver</b> Christoffer Eide Breidablikkvegen 14 4250 KOPERVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b> Garasje				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra utnyttelsesgraden i plan er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av garasje

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Breidablikkvegen 14	<b>Gårdsnr.</b> 72	<b>Bruksnr.</b> 78
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	46,75 m <sup>2</sup>	

**Tegningsdokumentasjon**

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon og situasjonsplan mottatt 5. oktober 2022.

**Plangrunnlag**

- Plantype: Reguleringsplan 312 - Skår
- Planformål: Boligbebyggelse
- Utnyttingsgrad: 10 %

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 1 meter
- Avstand til nærmeste bygning: 2,1 meter
- Avstand til midten av vei: 15 meter

## Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 1 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt 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 utnyttelsesgraden i reguleringsplan 312.
- Søkerens begrunnelse ligger vedlagt.

## 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:

Hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomte. Reguleringsplan 312 – Skår er en eldre reguleringsplan fra 1971, og har vesentlig mindre utnyttelsesgrad enn nyere planer. Tomten er fra før bebygd med BYA 160 m<sup>2</sup>. I henhold til gjeldende reguleringsplan skal garasje på inntil 25 m<sup>2</sup> ikke regnes med i utnyttelsesgraden, og oppføring av omsøkt tiltak vil medføre at utnyttelsesgraden overskrides med 5 %. Selv om utnyttelsesgraden overskrides vurderer kommunen at tomtens uteoppholdsareal fortsatt er ivaretatt, og at utbyggingen ikke vil være belastende for omgivelsene. Kommunen vurderer at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt ved overskridelse av utnyttelsesgraden.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen med å gi dispensasjon fra utnyttelsesgraden i dette tilfellet er at eiendommens kvalitet blir høynet ved at det blir muligheter for skjerming av biler og sykler mot vær og vind, samt at det gis anledning til oppbevaring av andre eiendeler i tilknytning til eiendommen. Ulempen er at kravet til utnyttelsesgrad i reguleringsplan blir overskredet. Omsøkt tiltak medfører en mindre overskridelse av plan, men det vurderes likevel at det fortsatt vil være tilstrekkelig med uteareal på tomten. Kommunen vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. På denne bakgrunn har Karmøy kommune kommet fram til at det gis dispensasjon fra utnyttelsesgraden i plan 312 – Skår.

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
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
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>11250</b>

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.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

## 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1711/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Liv Gøril Johannessen  
juridisk rådgiver

*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.