



Alf Andreas Braut

Dato: 01.11.2022

Nylundsbakken 26

Dokumentnummer: 22/7738-7

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Liv Gøril Johannessen

Tillatelse til tiltak - Støttemur - gnr. 47 bnr. 191 - Nylundsbakken 26

Adresse Nylundsbakken 26	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 191	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Vig Hansen Lyngvegen 5 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Alf Andreas Braut Nylundsbakken 26 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning				
Støttemur				

Vedtak

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

Dispensasjon fra høyde på mur, samt avstand til veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av støttemur

Vilkår

- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense veg skal være minst 1 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr. 47, bnr. 191 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen på 10 meter. Muren skal være forsvarlig fundamentert for å hindre utrasing av masser.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Nylundsbakken 26	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 191
------------------------------------	-----------------------	------------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon og situasjonsplan mottatt 30. august 2022.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Vig Hansen	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: Reguleringsplan 101
- Planformål: Bolig

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense er 0 meter. Minste avstand til regulert vegkant skal være minst 1 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 47, gbnr. 358. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunen skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunen for ajourhold av det digitale kartverket.

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 reguleringsplan om maks høyde på mur, og avstand til veg.
- Søkerens begrunnelse: Østre del av tomta er en tilgrodd skrånende fylling som en ønsker å kunne benytte til bruksareal, og ved å oppføre en mur som beskrevet vil en oppnå dette. Samtidig vil en renke langs veg og definere grense. Arealet mot og langs veg blir vedlikeholdsfritt med dekke av pukk. En større/velvoksen norsk furu hos nabo vil bidra til å dempe murens høyde.
- Etter uttale fra Samferdsel og utemiljø kan det dispenseres for oppføring av mur på følgende vilkår:
 - Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 10. august 2022.
 - Avstanden fra tiltaket til regulert formålgrense veg skal være minst 1 meter.
 - Frisiktlinj og sikkerhetssonen må ivaretas.
 - Eier av gnr. 47, bnr. 191 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeid eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen på 10 meter. Muren skal være forsvarlig fundamentert for å hindre utrasing av masser.
 - Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.
 - Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder for.
 - Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
 - Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.

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 bestemmelsene om maks høyde på mur og avstand til veg er å ivareta frisktlinjer og sikkerhetssoner i området. Selv om avstanden fra tiltaket til formålsgrense veg er mindre enn avstandskravet, vurderes det at opprensning og dekke av areal med pukk mot og langs veg bidrar til å ivareta friskten. En støttemur vil i tillegg hindre utrasing av masser mot veg. Kommunen vurderer at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at krav til høyde på mur og avstand til veg overskrides.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelen ved å gi dispensasjon er at en tilgrodd skrånende fylling på tomten kan benyttes til hageareal, og tiltaket vil dermed bidra til større utnyttelse av tomtearealet. Ulempen er at kravet om høydebestemmelser i plan og avstand til veg overskrides. Ved at krav til friskt ivaretas, vurderer kommunen at fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. På denne bakgrunn har Karmøy kommune kommet frem til at det gis dispensasjon i tråd med søknad.

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 ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	1	7500
Totalt gebyr å betale			12700

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, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- 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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1753/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Liv Gøril Johannessen
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Vig Hansen

Lyngvegen 5

4250

KOPERVIK

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.