



Alvin Magnar Hansen

Østremnesvegen 16

4250 KOPERVIK

Dato: 06.12.2022

Dokumentnummer: 22/7489-9

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Dispensasjonsvedtak - Dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan - gnr. 66 bnr. 606 - Østremnesvegen 16

Tiltak:	dispensasjon fra reguleringsplan	
Byggested:	66/606	Østremnesvegen 16
Tiltakshaver:	Alvin Magnar Hansen	

Vedtak

Dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Vilkår

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 4/12-22
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense veg skal være minst 1 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas
- Eier av gnr.66 bnr.606 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen
- 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
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold
- I og med at omsøkte tiltak kommer innenfor byggegrensen langs kv.1474 Østremnesvegen, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg

Saksopplysninger – Hva søknaden gjelder

Tiltaket er i strid med regulert byggegrense mot vei.

Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Bakgrunnen for tiltaket er i første rekke behovet for å bedre ivareta de verdiene en bil representer. Husstanden disponerer to biler og har bare en garasje. Videre vil tiltaket i sin helhet forbedre parkeringssituasjonen på eiendommen. Slik vi ser det er denne garasjeløsningen eneste alternativ plassering slik eiendommen er utformet.

Hensynet med bestemmelsen om byggegrense er slik vi ser det å unngå negativ påvirkning av eller ulemper for trafiksikkerheten i området (fri sikt etc.) samt begrensnig av fri ferdsel/trafikk, når det bygges tett opp til offentlig vei. Det kan nevnes at trafikken i denne delen av boligområdet (helt i enden av boligfeltet) er svært lav.

Slik tiltaket er utformet, dvs. med utkjørsel inn mot parkeringsplass på egen eiendom vil ikke det påvirke nødvendigheten av fri sikt, heller ikke forverre eller være en ulempe for den generelle trafiksikkerheten/tilgjengeligheten. Tiltaket vil derimot øke frisikten på stedet, totalt sett, i og med at det åpnes noe mer opp i innkjørselen til eiendommen.

Tiltaket vil medføre at hekk rundt eiendommen fjernes, eiendommen parkeringsplass utvides slik at også den totale parkeringssituasjonen i nabolaget forbedres.

Etter vår mening overveier fordelene med tiltaket de evt. ulempene dette medfører jfr. bestemmelsen i reguleringsplanen.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven

Plangrunnlag

- Plantype: kommunedelplan for Kopervik og reguleringsplan 317 Østremneset
- Planformål: frittliggende småhusbebyggelse

Nabovarsling

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

Uttale fra sektor samferdsel- og utemiljø

Saken har vært oversendt sektor samferdsel- og utemiljø for uttale. De skriver at dispensasjon fra byggegrense mot vei kan gis på visse vilkår, se vilkår øverst i vedtaket.

Vurdering

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

- 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 vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Det vil bli stilt vilkår om at avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense vei skal være minst 1 meter. Dette vil sikre areal til vedlikehold og eventuell utvidelse av vei/fortau. Omsøkt tiltak har en plassering som ikke vil ta friskt. Av disse grunner vurderer kommunen at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene med dispensasjon er at tiltakshaver får enda en garasje på eiendommen og slik gode forhold for innendørs parkering av bil og lagringsplass. Garasje er i tråd med formålet, men tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot vei. Eventuelle ulemper er avverget med at det er stilt vilkår om 1 meters avstand til formålsgrense vei, og at frisikten er ivaretatt. Kommunen vurderer på denne bakgrunn at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon gis på dette grunnlag.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebygd eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5600	1	5600
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
Totalt gebyr å betale			6650

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1936/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Tegninger og situasjonskart

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.