



Iverk As
Frisnesvegen 22
4250 KOPERVIK

Dato: 07.12.2022
Dokumentnummer: 22/9184-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Tilbygg med nytt inngangsparti - gnr. 66 bnr. 430 - Fotvegen 8A

Adresse Fotvegen 8A	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 430	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Iverk As Frisnesvegen 22 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Fotvegen Eiendom As Eikeskogvegen 20 5570 AKSDAL			
Type tiltak/bygning / tilbygg				

Vedtak

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

Dispensasjon fra planens byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg

Vilkår

- Vilkår stilt av Fylkeskommunen i uttale må ivaretas, denne er vedlagt

Søknad og saksopplysninger

Adresse Fotvegen 8A	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 430
Bebygd areal (BYA)	27 m ²	
Bruksareal (BRA)	23+23 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 19.10.2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Iverk As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Næring
- Utnytningsgrad: 50% omsøkt ca 30%

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4+
- Avstand til nærmeste bygning: 8+

Lokalisering og høydeplassing

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.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

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

Tillatelse etter annet lovverk

- Det foreligger samtykke Arbeidstilsynet

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med byggegrense mot veg

Det foreligger uttale (vedlagt) fra Fylkeskommunen:

«Det er i dag usikkert om og når det blir en utvidelse av fv. 547. Det er også et nokså enkelt tiltak. Vi kan godkjenne tiltaket som strider mot regulert byggegrense og hensynssone med forbehold om at tiltaket blir fjernet vederlagsfritt på tiltakshavers regning dersom det ved en utvidelse av fv. 547 vil bli behov for arealet.»

Se vedlagt uttale med vilkår for fullstendig uttale.

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.

Søkers begrunnelse:

Hensynet for å sikre avstand til vei, så det ikke bygges tett inn i vegen tilsidesettes i liten grad. Inngangspartiet er av moderat størrelse og med planlegging av parkering vil man ikke miste vesentlig med parkering. Videre vil arealet foran bygget alltid måtte ha plass til nødvendig parkering, det er da liten sjans for at tilbygget isolert vil komme i konflikt fremtidig vegutvidelse. Da bygget bare opptar noen meter vil ikke nevneverdig påvirke luftigheten vedsiden av veien.

Fordelene med å gi dispensasjon

Universell utformet adkomst til kontorer og økt potensiale for å etablering av arbeidsplasser overveier klart ulempene ved å tillate et tilbygg utenfor byggegrensen, som uansett har minimale konsekvenser

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikkikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Tilbygget er av begrenset størrelse og plasseres med god avstand til fortau og veg, hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon er i hovedsak knyttet til drift og bruk av veg samt eventuell fremtidig utvidelse av veg. Ulempene anses som små-det i dag god avstand fra tilbygg til fortau/veg. Fordelene anses som store- en oppgradering av eldre bestående bygg med mer praktisk adkomst og ikke minst universell utformet adkomst anses som en fordel både for tiltakshaver men også for samfunnet generelt da det er ønskelig med høyere andel arbeidsplasser tilrettelagt med universell utforming.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 er ivaretatt og dispensasjon gis.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	23	3795
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1	15000
Totalt gebyr å betale			18 795

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 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.
- 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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1945/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fotvegen Eiendom As

Eikeskogvegen 20

5570

AKSDAL

Vedlegg:

Gnr. 66, bnr. 430 - Rogaland fylkeskommune - Dispensasjon fra byggegrense - Nytt inngangsparti - Uttalelse
Situasjonsplan med regulering
Situasjonsplan med regulering
Tegning - Fasade mot øst

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.