



Stig Andre Thorvaldsen
Stølsvegen 3
5563 FØRRESFJORDEN

Dato: 16.12.2022
Dokumentnummer: 21/4442-15
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Nybygg terrasse - gnr. 79 bnr. 84 - Dyrnesvegen

Adresse Dyrnesvegen	Gårdsnr. 79	Bruksnr. 84	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Stig Andre Thorvaldsen Stølsvegen 3 5563 FØRRESFJORDEN				
Type tiltak/bygning Tilbygg terrasse / Enebolig				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 1-8 og § 11-6, rettsvirkning av kommuneplan, herunder formål LNF, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg terrasse

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse Dyrnesvegen	Gårdsnr. 79	Bruksnr. 84
Bebygd areal (BYA) tilbygg	15 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 29. april 2022 med situasjonskart mottatt 7. juni 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

Avstander

- Avstand til nabogrense: 15 m
- Avstand til nærmeste bygning: 8 m (målt i kart)

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- 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.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8 og formål LNF.
- Søkerens begrunnelse: «Jeg ønsker å bygge en veranda på huset. Jeg ønsker å bygge en veranda som er 4x3 meter og 1,8 meter over bakken.»
- Uttale fra sektormyndigheter:
Statsforvalteren i Rogaland har hatt saken til uttale.

«Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi ikke merknader til at det blir gitt dispensasjon i denne saken. Terrassen det søkes om er av nøktern størrelse og vil ikke føre til økt privatisering i strandsonen. Vi kan ikke se at det berører landbruksinteressene i området.»

Rogaland fylkeskommune har hatt saken til uttale.

«Ut fra vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne - kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til søknaden og til eit eventuelt vidare fysisk tiltak.»

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:

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. (Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.)

Eiendommen er en allerede privatisert og bebygd boligeiendom i 100 metersbeltet langs sjø. Omsøkte tiltak gjelder tilbygg. Det er ikke tale om et nybygg i strandsonen, og inngrep i landskapet er minimal. Boligen ligger helt ned mot sjøen, men uten tilgjengelig strandsone på eiendommen og det er mer naturlig for allmennheten å benytte området bak eiendommen. Det er ingen friluftstinteresser som går tapt som følge av omsøkt tiltak, og tilgangen til og ferdsel i strandsonen vil være tilnærmet uendret. Hensynet bak bestemmelsene anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon er i hovedsak privatisering og negativ innvirkning på natur. Omsøkt tiltak vil i svært liten grad påvirke naturen ytterligere ettersom det er tale om en terrasse. Omsøkt tiltak anses ikke å gi noen større privatiserende virkning av strandlinjen enn hva eiendommen har i dag. Adkomst, ferdsel til sjø og friluftsområder endres ikke som følge av tiltaket. Fordelen er at man får område foran boligen som kan benyttes i tilknytning til boligen og uten noen særlig forandring for allmennhetens interesser.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene i pbl. § 19-2 (2) er oppfylt. Faren ved dispensasjon for tiltak langs sjø er å skape presedens for slike tiltak og begrensninger for allmennhetens tilgang til og ferdsel langs strandsonen. Omsøkt tiltak vil likevel ikke endre dagens situasjon for allmenheten da det er en allerede utbygd boligeiendom uten tilgjengelig strandsone, og vurderes derfor i svært liten grad å kunne skape presedens. Kommunen gir derfor dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.1 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 0 - 50 m ²	3750	1	3750
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
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050

Totalt gebyr å betale			19800
------------------------------	--	--	--------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- 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. § 21-10.
- 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.

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. 2008/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.