



Haugesund Tomteutvikling - Glenn Kolberg
Asalvikvegen 28
5523 HAUGESUND

Dato: 02.01.2023
Dokumentnummer: 20/24246-16
Saksbehandler: Birthe Smistad

Endringsvedtak - Basseng - gnr. 122 bnr. 227 - Røyksundvegen 155

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 17/3744-4	Dato: 04.10.17

Adresse Røyksundvegen 155	Gårdsnr. 122	Bruksnr. 227	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Håkon Risanger-Pettersen Veldetunvegen 35 4262 AVALDSNES				
Delegert saksnummer: 006/23				
Endringens art Endret plassering basseng				

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- situasjonsplan, mottatt dato: 22.12.22.
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Tidligere godkjente tegninger (revidert situasjonskart med plassering basseng) utgår.

Endringen gjelder: Endret plassering av basseng.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4, rettsvirkning av reguleringsplan, herunder formål LNF. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Dispensasjon fra regulert byggegrense er allerede gitt i tillatelse av 04.10.17.

Vilkår i tillatelsen av 04.10.17 gjelder også for endringsvedtaket.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 0,3 meter.

Det foreligger avstandserklæring: Gbnr. 122/4. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4,0 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering	: 5032 – Kjellå, Røyksund
Formål	: Fritidsbebyggelse, LNF
Grad av utnyttelse	: 80 m ²
Gesimshøyde	: 5,5 m

Tekniske anlegg

Utslipp	: Ingen endring
Overvann	: Ingen endring
Atkomst	: Ingen endring

I søknad:

Basseng

Bebygd grunnflate	: 31 m ²
-------------------	---------------------

Avstand

Nabogrense	: 0,3 m
Nærmeste bygning	: 2,5 m
Kotehøyde	: Ingen endring

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet og miljømessige konsekvenser

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.

Dispensasjoner

Tiltaket er i strid med reguleringsplan hva gjelder formål LNF og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse:

«Det søkes dispensasjon til plassering på formål LNF i planen for den del av bassenget som er havnet over eiendomsgrense.»

Begrunnelse:

Avvik ved plassering har oppstått ved ett uhell, konstruksjonen ble tilpasset en eksisterende bergknaus for å skjerm konstruksjonen og en har ved montering oversett grensemerket. Det er svært krevende å flytte

konstruksjonen da den er nedgravd i bakken som vil medføre uforholdsmessige kostnader og ulemper med sprenging og en vanskelig adkomst. Nabo eier av 122/4 har samtykket i plassering.

Eiendommen og området generelt er regulert til fritidsboliger med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Formåls grensene mot nord på plankartet er plassert med hensyn på terrengets formasjon og ikke for å ivareta konkrete LNF formål.

Bassenget er plassert nær en svært bratt skråning, arealet over eiendomsgrensen er definert som LNF i planen men plasseringen hindrer ikke tiltenkt bruk av området. Terrenget er for bratt til å brukes som beiteområde eller landbruksformål.

Plankonsulentens plassering av formåls grense var satt for å gi brukbare tomter på den mindre kupperte delen av terrenget. Vi kan ikke se at dispensasjon skaper presedens da årsaken ikke er tilsiktet men ett uhell, det er en mindre del av konstruksjonen som er plassert over formåls grensen.

Søker mener fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.»

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra formål LNF

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

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.)

Omsøkte endring medfører at hjørne av basseng har havnet på regulert LNF-område. Det er likevel en så liten del som blir berørt at hensynet bak formål LNF anses ikke vesentlig tilsidesatt. Markslag er videre bebygd og kommunen kan ikke se at landbrukshensyn blir negativt berørt av endringen.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Det er lite fordeler utover fordeler for tiltakshaver, men endringen er også så beskjedent at noe videre ulemper i forhold til allerede innvilget tillatelse ikke er nevneverdig. Grensejustering er gjort og berørt nabo har samtykket til endret plassering.

Samlet vurdering

Kommunen kan ikke se at området eller naboer blir negativt berørt av omsøkt endring, ei heller at faren for uthuling av område LNF er til stede. Dette er en mindre endring som uheldigvis har gått over i LNF-område, men som likevel legger beslag på et så lite område at LNF-område og de hensyn det skal ivareta ikke tar skade av det.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 006/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Håkon Risanger-Pettersen

Veldetunvegen 35

4262

AVALDSNES

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.