



Harald Lokøy
Høgåsvegen 71
4250 KOPERVIK

Dato: 08.01.2023
Dokumentnummer: 22/10293-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Tilbygg, mur - gnr. 63 bnr. 196 - Høgåsvegen 71

Adresse Høgåsvegen 71	Gårdsnr. 63	Bruksnr. 196	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Harald Lokøy Høgåsvegen 71 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning / mur/terreng				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §12-4 «Rettsvirkning av reguleringsplan» jf byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Mur og terrengendring

Vilkår

- Krav stilt av Sektor Samferdsel skal ivaretas, bekreftelse på dette er mottatt av tiltakshaver.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Høgåsvegen 71	Gårdsnr. 63	Bruksnr. 196
Bebyggd areal (BYA)	uendret m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 24.11.2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0m (ende på mur i terreng)
- Avstand til kanten av regulert vei: 1,0 m

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart/vilkår stilt av Sektor Samferdsel

Situasjonskart (NB-ikke justert for vilkår fra Samferdsel)



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 planens byggegrense mot veg.

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.

Begrunnelse søker:

Sette opp natursteinsmurer, mur#1 som avslutning av terrasse og mur #2 mellom kommunal veg og garasje. Mur 1 settes opp 0,5m fra grense til# 73. Holder ca 1,2 m over laveste punkt i oppkjørsel. Følger naturlig høydeforskjell mellom tomtene. Hindrer ikkje fri sikt for ferdsel til #73.

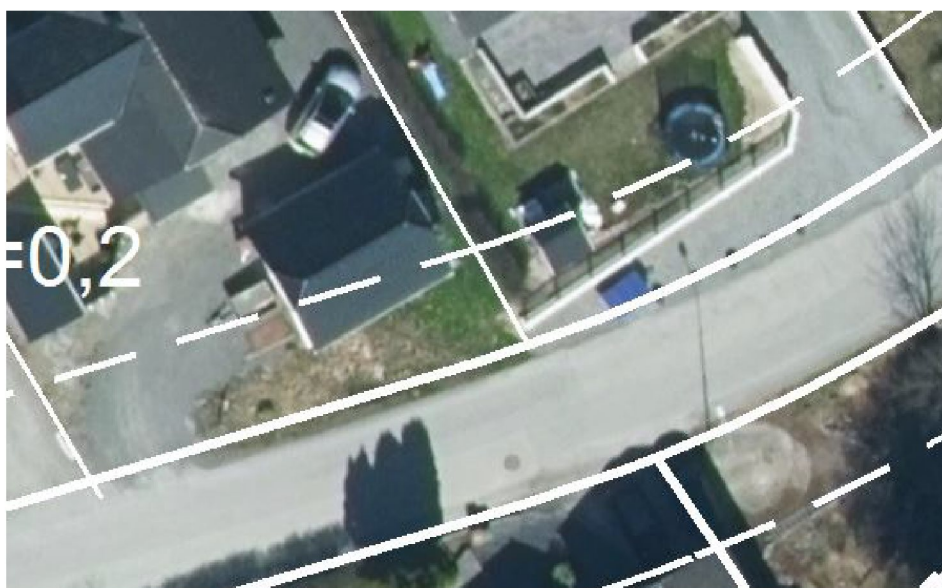
Mur #2 hektes på mur i #69, starter 1 m fra kommunal grense ved veg, avslutter i grense. Holder 1 m høyde, har fri sikt grunnet bratt helning i innkjørsel. Overvannskum på tomten i #71 vil trenge noe endring. Ønsker å heve denne 0,5m og lage inntak i mur. Settes så kumring i fylling bak mur og avsluttes med godkjent kumlukk Har startet dialog med riktig etat, følger råd/krav derifra. Resterende vegskulder gruses/singles. Vegskulder er ellers intakt så snøfall og brøyting vil ikkje bli hindret av mur.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Muren plasseres etter Sektor Samferdsel sine krav og vil ikke vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsen.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon er i hovedsak ulemper for drift av veg og redusert trafikksikkerhet. Omsøkte mur vil ikke endre dagens situasjon mht disse forholdene jf luftfoto under:



Tiltakshaver har hatt dialog med Sektor Samferdsel og ivaretar krav knyttet til plassering og utforming. Fordelene er i det vesentligste tiltakshavers som får bedre kvalitet på uteareal og avgrenset eiendommen mot veg.

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:

3.9.2-2022 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	3750	1	3750
3.12.4-2022 - 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

Totalt gebyr å betale	9350
------------------------------	-------------

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. § 21-10.
- 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. 024/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.
Retten 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.