



Erica Østebøvik
Haugatunet 18
4250 KOPERVIK

Dato: 09.01.2023
Dokumentnummer: 22/10666-3
Saksbehandler: Selina Simpson-Hansen

Tillatelse til tiltak - Hevet tak og vegger på carport - gnr. 66 bnr. 604 - Østremnesvegen 12

Adresse Østremnesvegen 12	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 604	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Erica Østebøvik Haugatunet 18 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning Endring fra carport til garasje				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Eksisterende carport skal få tette vegger, garasjeport og nytt hevet tak.

Vilkår

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 28/11-22.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense veg skal være minst 1,8 meter.
- **Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas. Det tillates ikke parkering mellom garasje og lek på en slik måte at det hindrer sikt i avkjørsel.**
- Eier av gnr. 66 bnr. 604 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.
- Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder for.
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
- Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.
- 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.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Østremnesvegen 12	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 604
Bebyggd areal (BYA)	132 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert journalført 09.12.2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: boligformål
- Grad av utnyttning: 20 %

Avstander

- Avstand til nabogrense: 2 m.
- Avstand til nærmeste bygning: 11 m.
- Avstand til midten av vei: 6,5 m.

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 2 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 66/39. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- 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 reguleringsplan 317 Østremneset, bryter byggelinje mot veg.
- **Søkerens begrunnelse:**
*«Eksisterende carport har som navnet tilsier hatt en åpen konstruksjon og takhøyden har vært problematisk lav i forhold til f. eks en varebil. Vi søker derfor om å heve takhøyden med ny løftet takkonstruksjon og samtidig kle igjen de åpne veggene for å kunne oppbevare sykler og annet utstyr i lukket og låst garasje bedre sikret mot tyveri og hærværk. Carport/garasje bryter byggelinje mot vei, men søkt tiltak endrer ikke på størrelse eller plassering av godkjent carport. Tiltaket ligger i en ytterkurve og påvirker ikke trafikkbildet eller vedlikehold sombrøyting av veien. Det er heller ingen gjennomgangstrafikk i Østremnesvegen, da det er en egen "sløyfe" som bare betjener eiendommene i veien. Tiltaket vi søker (med uendret plassering) endrer ikke vilkårene for tidligere gitt dispensasjon ved oppføring av carport. Håper ny dispensasjon **ikke** er nødvendig på dette grunnlag.»*
- **Uttale fra sektormyndigheter:**
Sektor samferdsel og utemiljø har følgende uttalelse:
«Carport: Samferdsel tolker det dithen at eksisterende carport ikke er utvidet mot kommunal veg, kun tettet igjen med kledning. Denne forandringen krever dispensasjon fra avstand til kommunal veg. I dette tilfellet kan det gis dispensasjon fra byggegrense veg på følgende vilkår.
 - Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 28/11-22.
 - Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense veg skal være minst 1,8 meter.

- **Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas. Det tillates ikke parkering mellom garasje og lek på en slik måte at det hindrer sikt i avkjørsel.**
- Eier av gnr.66 bnr.604 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.
- Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder for.
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
- Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.
- 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.»

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:

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

Omgjøring fra carport til garasje vil ikke komme i konflikt med hensynet til trafiksikkerheten, da vilkår som stilles for innvilget dispensasjon krever at frisiktlinjer og sikkerhetssonen ivaretas. Hensynet bak bestemmelsen er derfor ikke tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen med tiltaket er at omgjøring til garasje vil medføre forbedret oppbevaringsplass for sykler, redskaper, biler og annet utstyr enn tidligere. Dette øker beskyttelse mot hæververk og tyveri i større grad enn en carport gjør. Ettersom det ikke skal gjøres endringer i størrelse eller plassering annet enn takhøyden, kan ikke kommunen se at det finnes ulemper ved tiltaket som er nevneverdige. Dispensasjon innvilges derfor.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at det innvilges dispensasjon fra byggegrense mot veg, så fremt øvrige vilkår for tillatelse oppfylles.

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:

3.9.3 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og rivning av bygg 51 - 70 m2	5350	1	5350
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	5700	1	5700
Totalt gebyr å betale			11050

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. 029/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Selina Simpson-Hansen
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.