KARMØY KOMMUNE

Frode Nilsen

SANDSKEIVEGEN 17

4270 ÅKREHAMN

Dato: 28.01.2022

Dokumentnummer: 22/871-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Carport med bod og levegg med takoverbygg - gnr. 13 bnr. 594 - Sandskeivegen 17

Adresse Sandskeivegen 17	**Gårdsnr.** 13	**Bruksnr.** 594	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Tiltakshaver Frode Nilsen SANDSKEIVEGEN 17 4270 ÅKREHAMN				
Type tiltak/bygning				
Nybygg/ carport og levegg med tak				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra regulert utnyttelse og takform er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Levegg m/tak
- Carport m/bod

Søknad og saksopplysninger

Adresse Sandskeivegen 17	**Gårdsnr.** 13	**Bruksnr.** 594
Bebygd areal (BYA)	34,5 m^2	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 27. januar 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan

- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 15 %

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 13/8. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig plassering er kontrollert av kommunen.

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 regulert utnyttelse og takform.
- Søkerens begrunnelse:
  «Vi ønsker abenytte utearealene som er tilknyttet hagen mer enn vi gjør i dag. At vi ikke får benyttet uteområdene så mye som vi ønsker, skyldes stort sett at det er vindfullt og vanskelig finne ly på fine soldager med mye vind, eller dager med fin temperatur og yr/ regn. Vi mener at levegg(er) og et mindre overbygd uterom i tilknyt ning til markt errassen i sørvestre hjørne av hagen vil skjerme oss mot vær og vind samt idig som vi fortsatt er ute, noe som vil være av stor betydning for trivsel og hyppigere bruk av hage og uteområdet .
  For å kunne parkere bilene under tak, søker vi om å oppføre en mindre carport med flatt tak og bod i bakkant med plass til familiens sykler, hage og sesongutstyr som har en tendens til, særlig på høst en, fly vegg imellom på eiendommen. Carporten med bod vil bli plassert der hvor vi i dag parkerer en av våre biler og vil derfor ikke legge beslag på nytt parkeringsareal. Som nevnt har vi valgt flatt tak på carporten, dette er fordi carporten da vil fremtre ganske diskre i forkant av boligen sett fra nord (Sandskeiveien). Vi har en relativt stor tomt (849 m2) med store og gode uteområder. De søkte tiltakene vil ikke endre bruken av arealene der de skal oppføres, kun bidra t il at hage og uteområdene blir benytt et mer og at utemøbler og løse gjenstander vil bli lagret trygt innendørs i vinterhalvåret .
  Reguleringsplanens ut nyttelsesgrad og takform gjenspeiler hvordan man tenkte da den ble vedtatt på slutt en av 70-tallet. Ettersøkte tiltak vil vi utnytte tomt en med 25%, noe som er betrakte som en lav ut nyttelsesgrad i forhold t il gjeldende Kommuneplan og nyere reguleringsplaner. Takform har også endret seg fra bare tak med møne på 70 og SO-tallet til overvekt med flate tak de seneste årene. Vi kan ikke se at tiltakene vi søker vil ha noen negative konsekvenser for naboer eller for området reguleringsplanen gjelder.»

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 for utnyttelse i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomta.

Ny utnyttelse av eiendommen vil bli på 25 %, noe som fremdeles vil gi god plass til solrike utearealer. Takoverbygget på terrassen vil i seg selv være et tiltak for å sikre en god uteoppholdsplass. Tomta vil ikke bli mere bebygd enn omkringliggende eiendommer. Hensynet bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig satt til side, og dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret for takform i første kulepunkt:

Hensynet bak bestemmelser om gesimshøyde og takform er hovedsakelig at estetiske hensyn ivaretas, samt at man sikrer ensartet bebyggelse i et område.

Carporten er en liten del av bebyggelsen på eiendommen og flatt tak på denne vil ikke sette vesentlig preg på bebyggelsens karakter. Hensynet bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig satt til side og dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Tiltakshaver vil få dekket behov for lagring, parkering og skjermet uteplass uten at det går ut over strøkets karakter eller eiendommens utekvaliteter. På denne bakgrunn gis det dispensasjon.

Visuelle kvaliteter
Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr
Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	**3750**	**1**	**3750**
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	**7500**	**1**	**7500**

Totalt gebyr å betale	**11250**

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. 201/22.

Med hilsen

Runar Lunde Ingvill Granodd

areal- og byggesakssjef ingeniør

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.