



Olaug Signe Wiig

Dato: 20.01.2023

Selvåg 7

Dokumentnummer: 22/8292-8

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Terrasse med levegg - gnr. 57 bnr. 143 - Selvåg 5

Adresse Selvåg 5	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 143	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Olaug Signe Wiig Selvåg 7 4280 SKUDENESHAVN				
Type tiltak/bygning / Veranda-altan				

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 planens byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Veranda/altan

Søknad og saksopplysninger

Adresse Selvåg 5	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 143
Bebyggd areal (BYA)	20 m ²	
Bruksareal (BRA)	18 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 3.1.2023, reviderte tegninger etter uttale Fylkeskommunen og kommuneantikvar.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Sentrumsområde

Avstander

- Avstand til nabogrense: 2m

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 2 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 57 og gbnr. 142 Avstandserklæringer bør tinglyses.

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

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.

Uttale Sektor samferdsel:

Tiltakets plassering har ingen negativ konsekvens for kommunens drift og vedlikehold av kommunalt vegnett inkl. sideareal.

Dispensasjon kan gis på følgende vilkår.

- *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 10/8-22. • Avstanden fra tiltaket til senter veg skal være minst 8 meter.*
- *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- *Eier av gnr.57 bnr.143 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.*

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.

Søkers begrunnelse:

Det søkes om en terrasse på 3,5x6m med levegg i nordre del og noe mot nabo i vestre del. Da terrassen krysser byggegrenselinje til veg med 2,5m så søker vi om dispensasjon fra dette og har følgende info:

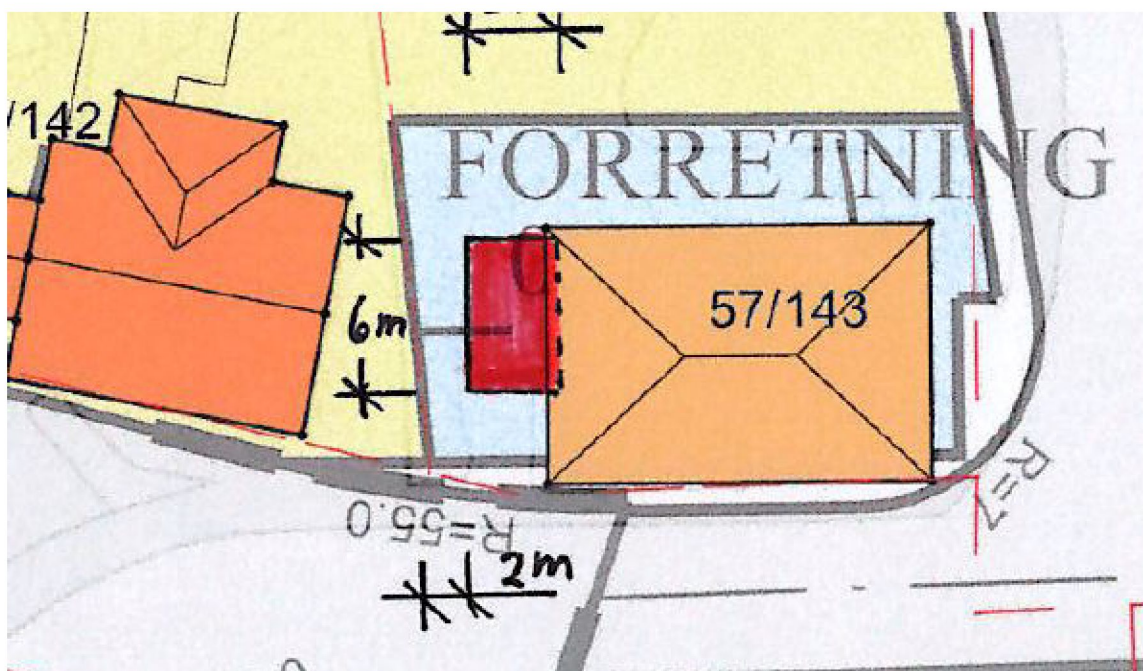
- Eks. bygg ligger nærmere veg enn terrassen og vi mener at terrassen ikke vil være til hinder for vedlikehold av veg. Eier påtar seg ansvar ved evt. skade eller ulempe på terrassen som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeid eller vegtrafikken
- Området er «sentrumsformål» i kommunedelplan hvor eks. bygninger for det meste er plassert helt til fortauskant. Vi kan ikke se at dispensasjonen vil skape presedens fordi terrassen er tilbaketrukket i forhold til eks. bebyggelse.
- Fordel er at eiendommen får et uteoppholdsareal tilknyttet boligdel i 2 etg. Vi mener derfor at fordel er større enn ulempe og vi mener at formål i bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Omsøkte tiltak ligger lenger fra vei enn bolig og bolig på naboeiendom. Hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt jf også vurdering Sektor Samferdsel.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon er i utgangspunktet negativ påvirkning på bruk og drift av veg samt begrensning på eventuell utvidelse veg/fortau. Ulempene anses som svært små, tiltaket kommer lenger tilbake fra veg enn bygg på begge sider (jf kart under) og er en veranda/altan som er åpen under.



Fordelene er at tiltakshaver får hevet bruksverdien av sin eiendom ved at de får en veranda som vil ha sol midt på dagen over arealet som i dag kun brukes til parkering.

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 ivarettatt, jf reviderte tegninger vurdert av kommuneantikvar:

«Reviderte skisser ser ut til å være i henhold til uttaler fra kommuneantikvar og fylkeskommune. Det er flott at tiltakshaver har tilpasset altanen ytterligere. Vi har ellers ingen kommentarer til tiltaket.»

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.1-2022 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 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. 086/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130 Sentrum

4001

STAVANGER

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.