



Jan Sigvard Størkersen
Mannesvegen 202
4275 SÆVELANDSVIK

Dato: 02.02.2023
Dokumentnummer: 23/778-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Frittstående bod - gnr. 11 bnr. 389 - Mannesvegen 195

Adresse Mannesvegen 195	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 389	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Jan Sigvard Størkersen Mannesvegen 202 4275 SÆVELANDSVIK				
Type tiltak/bygning Nybygg / bod				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittliggende bod.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse Mannesvegen 195	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 389
Bebygd areal (BYA) eksisterende	93 m ²	
Bebygd areal (BYA) bod	19,2 m ²	
Takform	Skrå	
Atkomst	Ingen endring	
Grad av utnyttelse	112,2 m ²	
Overvann	Til terreng	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 23. januar 2023 med journaldato 25. januar 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNFR
- Grad av utnyttning: 200 m²

Avstander

- Avstand til nabogrense: 2 m
- Avstand til nærmeste bygning: 7 m
- Avstand til midten av vei: 8,5 m (veien er ikke kommunal helt ut jf. Samferdsel)

Lokalisering og høydeplassing

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.
- 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 pbl. § 1-8.
- Søkerens begrunnelse: «Det står i dag en frittstående bod på eiendommen som ble satt opp for ca 12 år siden. Vi mener at vi den gangen var i kontakt med Karmøy Kommune før vi satte opp boden og oppfattet svaret vi fikk som positivt. Nå i ettertid viser det seg at boden ikke er registrert som godkjent. Vi søker derfor om å beholde/bygge boden med et areal på 19,2 m² der den eksisterende boden står. Bodene er det eneste rommet vi har til lagring av hageredskaper, fiskeutstyr, sykler og lign. Bodene er plassert så gunstig det lar seg gjøre med tanke på lite synlighet sett fra sjøsiden, da den ligger delvis skjult bak boligen og terrenget er stigende i bakkant av bodene. Eiendommen ligger i arealformål LNF og avstanden fra bodene til sjø er ca 40 m. Vi søker av den grunn om dispensasjon for arealformål og tiltakets nærhet til sjø. Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.»
- Uttale fra sektormyndigheter: Søknad er ikke oversendt øvrige myndigheter da kommunen har vurdert at omsøkt tiltak ikke berører regionale interesser i så stor grad at det fordrer en uttale.

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: I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Eiendommen ble godkjent bruksendret til bolig på 90-tallet. Bod er innenfor hva man får oppføre på bebygg LNF-eiendom, i tillegg til at bodene ligger bak huset, vekk fra sjøen. Kommunen kan ikke se at allmenne interesser blir påvirket av omsøkt tiltak, ei heller natur- og kulturmiljø, landskap eller friluftsliv.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Bodene gir ekstra lagringsplass på eiendommen samtidig som det ikke er noen ulemper knyttet til dens plassering, behov eller andre interesser.

Samlet vurdering

Karmøy kommune kan ikke se at gitt dispensasjon vil skape noen presedens for bygging i strandsonen og har med bakgrunn i utredningen over kommet fram til at 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:

3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15600	1	15600
3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	3830	1	3830

Totalt gebyr å betale			19430
------------------------------	--	--	--------------

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 139/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
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.
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.