



North Ark As

Postboks 3

4291 KOPERVIK

Dato: 16.02.2023

Dokumentnummer: 23/1409-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Tilbygg - gnr. 146 bnr. 258 - Bøvegen 60

Adresse Bøvegen 60	Gårdsnr. 146	Bruksnr. 258	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker North Ark As Postboks 3 4291 KOPERVIK	Tiltakshaver Natchanok Tochaeng Bøvegen 60 4260 TORVASTAD			
Type tiltak/bygning / Tilbygg				

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 formål landbruk er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg

Søknad og saksopplysninger

Adresse Bøvegen 60	Gårdsnr. 146	Bruksnr. 258
Bebygd areal (BYA)	106 m ²	
Bruksareal (BRA)	1.etg:87+ 2.etg: 86 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15.02.2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
North Ark As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Landbruk

Avstander

- Avstand til nabogrense: 3m jf erklæring
- Avstand til nærmeste bygning: 8+

Lokalisering og høyde plassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 3 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 146 og gbnr. 6 Avstandserklæringer bør tinglyses.

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

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

I medhold av Pbl §31-2 gis det fritak fra deler av krav i TEK jf søknad.

Uttale andre sektorer:

Bygget er SEFRAK-registrert, det er innhentet uttale fra kommuneantikvar som ikke har innvendinger til tiltaket da opprinnelig bygg har svært lite igjen av de opprinnelige bygningselementene.

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 formål landbruk

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:

Tiltaket er et tilbygg til eks. bolig og ligger i regulert område med formål LNF. Det søkes derfor om dispensasjon fra formålet, vi har følgende informasjon om søknaden:

Eiendommen er utskilt og bebygd med bolig fra før, eiendommen er opparbeidet til boligformål, den er delvis inngjerdet og vil ikke berøre landbruksproduksjon, viktige landbruksarealer vil derfor ikke gå tapt, naturmangfold og landskap blir heller ikke skadelidende av omsøkt tiltak.

Dagens bolig er fra slutten på 1800 tallet, den er liten i areal og har behov for utvidelse, den består i dag av en hovedetasje på 84m2 med et lite loft og det er i dag kun 1 soverom i

består i dag av en hovedetasje på 84m² med et lite loft og det er i dag kun 1 soverom i boligen. Slik boligen fremstår i dag så er den for liten ved videre utvikling av den familie som bor der.

En omregulering vil være kostbart og vil ikke stå i forhold til tiltaket, det er heller ikke sikkert

En omregulering vil være kostbart og vil ikke stå i forhold til tiltaket, det er heller ikke sikkert

At omregulering vil være gjennomførbart da eiendommen har LNF formål også i

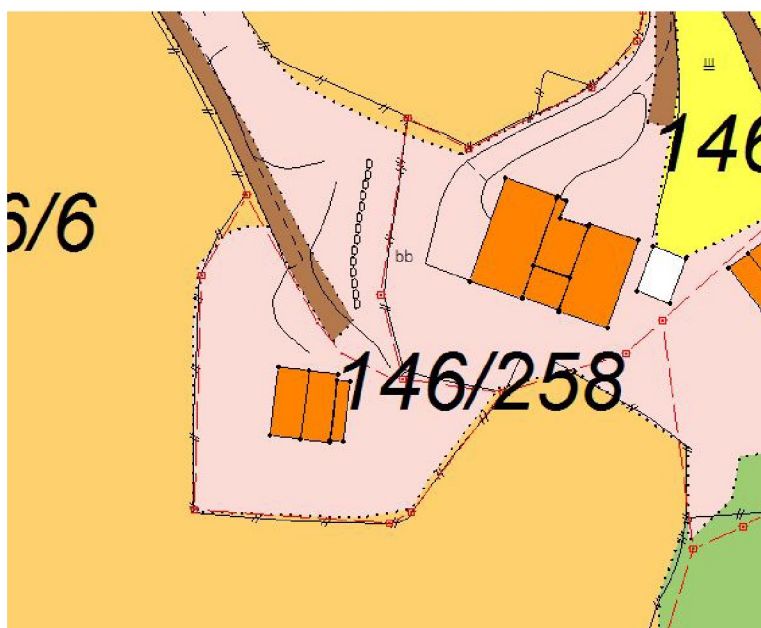
kommuneplan. Vi kan ikke se at formål bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Naboer er blitt varslet, det foreligger ingen

merknader. Vi håper på dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til landbruks-formål er å ivareta landbruksproduksjon.

Omsøkte tiltak er et tilbygg til eksisterende bolig på utskilt tomt. Arealet er i markslagsregistreringen vist som bebygd areal (se kart under, rosa farge) og hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon anses som små- det er et tilbygg til eksisterende bolig på utskilt tomt. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers som får oppgradert og utvidet bolig til fremtidig behov.

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. Tilbygget har en moderne utforming som står i kontrast til den eldre boligen og markerer tydelig et skille i byggeperiode.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
Totalt gebyr å betale			15350

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.
- 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.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

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. 195/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Natchanok Tochaeng	Bøvegen 60	4260	TORVASTAD
Pichet Poonsawat	Bøvegen 60	4260	TORVASTAD

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.