



Ing Geir Tveit  
Liarfjell 61  
4250 KOPERVIK

Dato: 16.02.2023  
Dokumentnummer: 23/1314-3  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Tillatelse til tiltak - Tilbygg - gnr. 64 bnr. 367 - Solstrandvegen 9

<b>Adresse</b> Solstrandvegen 9	<b>Gårdsnr.</b> 64	<b>Bruksnr.</b> 367	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Ing Geir Tveit Liarfjell 61 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Ertan Muminovic Solstrandvegen 9 4250 Kopervik			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Påbygg				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra avstandskrav mot kommunal veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Påbygg

### Vilkår

- Vilkår stilt av Sektor Samferdsel skal ivaretas, se vedlagt uttale.

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Solstrandvegen 9	<b>Gårdsnr.</b> 64	<b>Bruksnr.</b> 367
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	uendret m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	26 m <sup>2</sup> 2.etg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15.12.2023.

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Ing Geir Tveit	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål Bolig

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 4+ unntatt for avstand til veg jf dispensasjon.
- Avstand til nærmeste bygning: 8m+

## Lokalisering og høyde plassering

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

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.

## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken..

## Fritak TEK

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

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelser om avstand til 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.

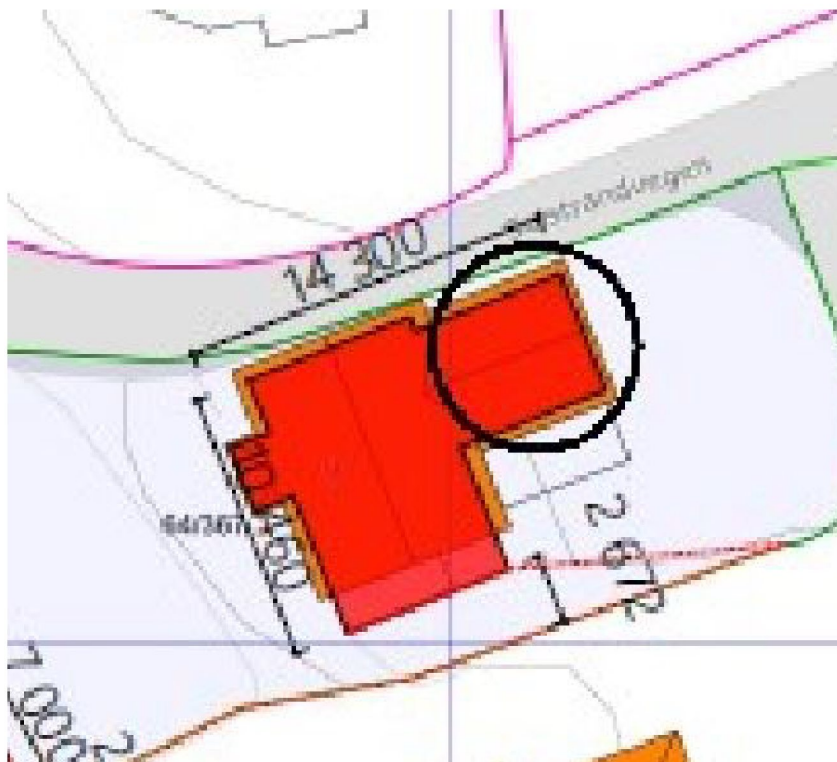
Det foreligger positiv uttale fra Sektor Samferdsel som har vært på befaring- uttale er vedlagt og vilkår må ivaretas.

## Søkers begrunnelse:

*Dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsene om avstand til kommunal vei. Tilbygg 1. et som er underliggende konstruksjon for omsøkt påbygg er godkjent med samme avstand til vei i nyere tid . En ser ikke at omsøkt påbygg forringer dtte avstandsforholdet og det må være en positivt at boligeiere får utvikle sine boliger så langt råd er innenfor en rimelig totalvurdering av forhold til aktuelle bestemmelser. Tiltaket må anses å ikke sette hensynene bak bestemmelsene vesentlig tilside (jfr kommunens tidligere vurdering) og fordelene klart større enn ulempene.*

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. Påbygg kommer oppå eksisterende tilbygg (se luftfoto under) og tilsidesetter ikke forhold knyttet til hensynene bestemmelsen skal ivareta vesentlig.



Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon anses som svært små, omsøkte tiltak er et påbygg over eksisterende tilbygg. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers som får utvidet bolig med økt bruksverdi, men ny utforming er også en fordel for drift/bruk av veg ved at dagens takutstikk fra saltak mot vei fjernes.

**Samlet vurdering**

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 anses 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.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>13 250</b>

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. 203/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

Ertan Muminovic

Solstrandvegen 9

4250

Kopervik

**Vedlegg:**

Uttale samferdsel og utemiljø, dispensasjon nytt påbygg byggegrense mot kommunal veg  
Tegning fasader

**Klagerett**

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.