



Thea Cecilie Vikshåland

Dato: 08.03.2023

VIKSHÅLANDVEGEN 60

Dokumentnummer: 22/4261-12

4262 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Endringsvedtak - Nybygg, garasje - gnr. 126 bnr. 13 - Vikshålandvegen 60

ENDRING AV TILLATELSE etter Plan- og bygningsloven § 20-4

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 22/4261-2	Dato: 11.05.2022

Adresse Vikshålandvegen 60	Gårdsnr. 126	Bruksnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Thea Cecilie Vikshåland VIKSHÅLANDVEGEN 60 4262 AVALDSNES				
Delegert saksnummer: 273/23				
Endringens art Bruksendring ca 2.5 kvm av bod til wc				

Vedtak

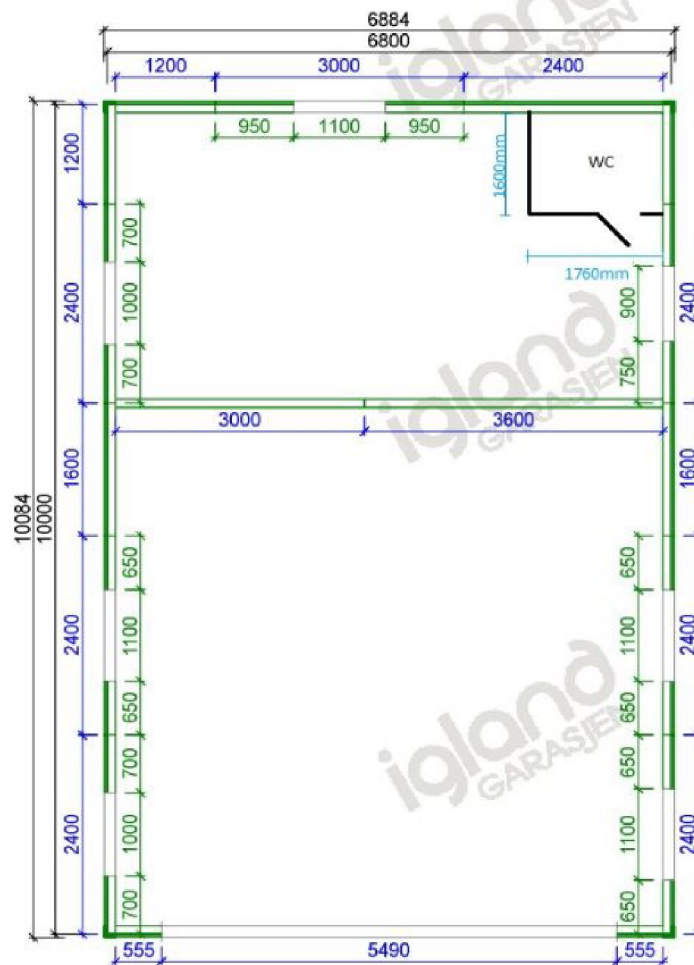
Endringen består av bruksendring mindre del av bod/garasje til WC. Arealet er ca 2.5kvm

I medhold av Pbl §19-2 gis dispensasjon fra Pbl §11-4 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf bestemmelse om utforming og bruk av garasje.

Det er godkjent rørleggermelding 14.06.2022

Vilkår:

Garasjen for øvrig skal kun brukes som bod/garasje



Dispensasjon:

Bruksendring til wc er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens §5.15.c «Garasjer og uthus kan ikke innehold rom for varig opphold»

WC regnes som «varig opphold» selv uten dusj/bad og utløser dermed krav til dispensasjon.

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse 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:

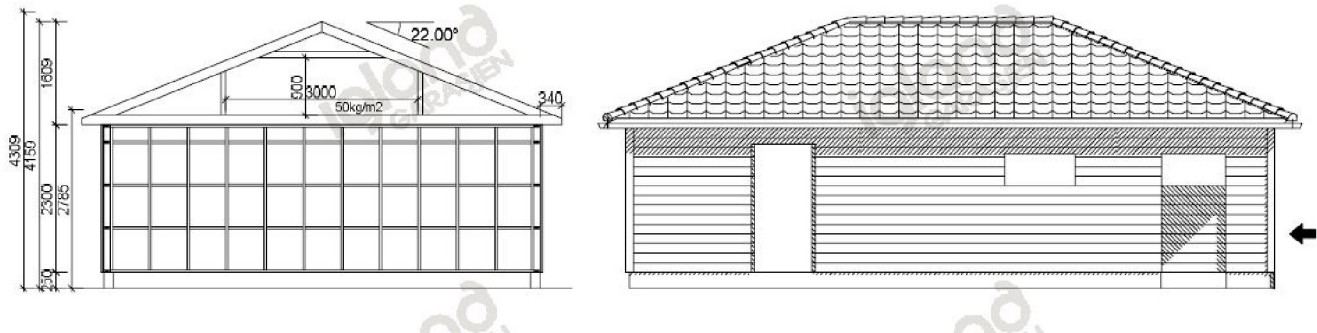
Søkes dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om rom for varig opphold i garasjer § 5.15.c

Vi vil ha en WC i garasjen fordi vi vil lage til en hage utenfor garasjen. Fra denne hagen vil vi enkelt kunne ta oss til en WC uten å måtte kle alt yttertøy av barna eller oss selv. Vi tenker også at om vi har gjester en varm sommersdag i denne hagen så slipper de å gå inn i huset for å gå på WC.

Garasjen skal ikke brukes til varig opphold eller overnatting.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å sikre at bygg brukes til det formål de er godkjent til og unngå at bygg ikke beregnet for det brukes til overnatting mm. Omsøkte wc er på kun 2.5kvm , garasjen er et enkelt bygg i 1.etasje med garasje/bod (se tegning under) og tiltakshaver bekrefter at bygget ikke skal brukes til opphold, hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Kommunen kan ikke se at det foreligger ulemper for noen ved bruksendring til wc for 2.5 kvm av bod i garasje, fordelene er tiltakshavers som får en mer praktisk bruk av sin eiendom og slipper krysse privat felles veg for å komme fra hage/garasje til wc i bolig.

Forutsetninger iht lovverket

- Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen jf. pbl §21-10.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettedde ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 273/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Endret tegning

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.