



Odd Ragnar Knurvik  
Skrevegen 32  
5541 KOLNES

Dato: 10.03.2023  
Dokumentnummer: 22/254-10  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Garasje - gnr. 112 bnr. 277

<b>Adresse</b>	<b>Gårdsnr.</b> 112	<b>Bruksnr.</b> 277	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Statens vegvesen Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER				
<b>Type tiltak/bygning</b> Nybygg / garasje				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 12-4, rettsvirkning av reguleringsplan, herunder formål friluftsområde, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittliggende garasje.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

<b>Adresse</b>	<b>Gårdsnr.</b> 112	<b>Bruksnr.</b> 277
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	22 m <sup>2</sup>	
<b>Antall etasjer</b>	1	
<b>Takform</b>	Saltak	
<b>Gesimshøyde</b>	2,2 m	
<b>Mønehøyde</b>	3,3 m	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 17.02.23 og situasjonskart mottatt 10.03.23.

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 540 – Døle/Skre
- Planformål: friluftsområde i reg.plan, bolig i kommune(del)plan, båndlagt for regulering
- Mønehøyde: 5 m jf. kommuneplan pkt. 5.15
- Kommuneplan: 670 – Karmøy
- Kommunedelplan: 669 – Eike, Kolnes, Skre

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 1,2 m
- Avstand til nærmeste bygning: 14 m
- Avstand til midten av vei: europaveg – 33 m, fylkesveg – 20 m

## Lokalisering og høydeplassing

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

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- 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 regulert formål friluftsområde.
- Søkerens begrunnelse: «Det aktuelle området er regulert til LNFR. Området består av fylling opp mot E134 og ellers rester av to gamle hyttetomter som ble innløst av Statens Vegvesener i forbindelse med omlegging av E 134 og FV 832 på -70 tallet. Området er ikke egnet til landbruk og heller ikke til rekreasjon. Området er omkranset av veg på alle sidene. Bygging av garasje på tomten vil ikke påvirke adkomst til arealet eller påvirke bruken av arealet for øvrig. Fordelen ved bygging av garasje er å anse som større enn ulempene og mener av den grunn at bygging bør kunne tillates.»

## 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: Det vises til begrunnelse i gitt vedtak/dispensasjon i delegert sak 187/09 i forbindelse med fradeling. I forbindelse med bygging/utbedring av fv. 832 innløste Statens vegvesen gnr./bnr. 112/206 og rev garasjen som stod på eiendommen. Som kompensasjon ble det avtalt at eieren av 112/206 skal overta del av 112/102 og at vegvesenet skal oppføre ny garasje på den fradelte eiendom. Utbedring av vei er et moment som veier tungt i dispensasjonsvurderingen og kommunen anser derfor at de offentlige hensyn bak formål friluftsområde ikke er vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelen er at man gjennom dispensasjon har sikret fradeling og oppføring til å gjennomføre opparbeiding av veg uten at berørte grunneiere kommer dårligere ut. Det er fortsatt stort friområde igjen på gbnr. 112/262 og 263.

## Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

## Samfunnssikkerhet

Tiltak ligger i aktsomhetsområde for flom, men da tiltak gjennom allerede godkjent fradeling er plassert som den er så er det ikke krevd vurdering knyttet til dette.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivarettatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m <sup>2</sup>	3830	1	3830
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>12720</b>
------------------------------	--	--	--------------

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 321/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

2605

LILLEHAMMER

## 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.