



Steinar Karlsen
Østhusvegen 44
4276 VEAVÅGEN

Dato: 21.07.2022
Dokumentnummer: 22/6780-4
Saksbehandler: Birthe Smistad

Dispensasjonsvedtak - Hagestue - gnr. 3 bnr. 504 - Østhusvegen 44

Tiltak:	Hagestue	
Byggested:	3/504	Østhusvegen 44
Tiltakshaver:	Steinar Karlsen	

Vedtak

Dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4, rettsvirkning av reguleringsplan, herunder regulert byggegrense mot vei, er gitt med hjemmel i samme lovs § 19-2.

Vilkår

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan mottatt 18.07.22.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense veg skal være minst 2,1 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.3 bnr.504 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen.
- Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.
- Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder for.
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
- Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Saksopplysninger – Hva søknaden gjelder

- Tiltaket er i strid med pbl. § 12-4, herunder regulert byggegrense mot vei
- Søkers begrunnelse: «Mest naturlig og gunstig plassering på tomt og tilstøtende terreng. Bygget vil ikke ha noen negative konsekvenser for naboene. Dagens vei samsvarer ikke med reguleringsplanen.»

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan – Vea nord I
- Planformål: bolig

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken. Det er gitt fritak for varsling av gbnr. 3/133 og 3/226 da tiltak og dispensasjon ikke berører deres interesser.

Uttale fra sektormyndigheter

Sektor samferdsel og drift er konferert med og de har ingen merknader til at dispensasjon blir gitt.

Vurdering

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

- 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 vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

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.

Overskridelsen av regulert byggegrense mot vei er minimal, det er kun en liten del av sørvestre hjørne av hagestuen som kommer i konflikt. Eksisterende vei er ikke i samsvar med regulert vei og det er videre høyst usikkert om regulert vei vil bli opparbeidet eller at eksisterende vei vil bli flyttet. Hagestuen påvirker ikke trafiksikkerheten.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelen er at tiltakshaver får bedre utnyttelse av sin eiendom og uteareal. Videre er dispensasjonen vurdert konkret, og overskridelsen av byggegrensen er minimal.

Samlet vurdering

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

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.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	1	7500
---	------	---	------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at dispensasjonen er gitt, faller dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.

Husk å sende inn skjema «Melding om frittliggende bygning som er unntatt søknadsplikt» etter at tiltak er oppført.

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. 1228/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.