



Robin Martyn Burema

Dato: 16.03.2023

Torvastadvegen 440

Dokumentnummer: 23/1667-3

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Tillatelse til tiltak - Frittstående hagestue - gnr. 140 bnr. 289 - Osnesbakken 20A**

<b>Adresse</b> Osnesbakken 20A	<b>Gårdsnr.</b> 140	<b>Bruksnr.</b> 289	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Robin Martyn Burema Torvastadvegen 440 4260 TORVASTAD				
<b>Type tiltak/bygning</b> / Dispensasjon				

**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 byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Dispensasjon byggegrense

**Vilkår**

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

Hagestuen er ikke søknadspliktig nå som det er gitt dispensasjon, det gjøres oppmerksom på at det må reseksjoneres dersom hagestuen ikke er felles da den plasseres på fellesareal.

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Osnesbakken 20A	<b>Gårdsnr.</b> 140	<b>Bruksnr.</b> 289
-----------------------------------	------------------------	------------------------

**Tegningsdokumentasjon**

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 20.02.2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

## Avstander

- Avstand til kant av vei: Minst 1.0 meter fra bygningsdel inkl takutstikk

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til kant av vei: Minst 1.0 meter fra bygningsdel inkl takutstikk

## 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 byggegrense mot 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.

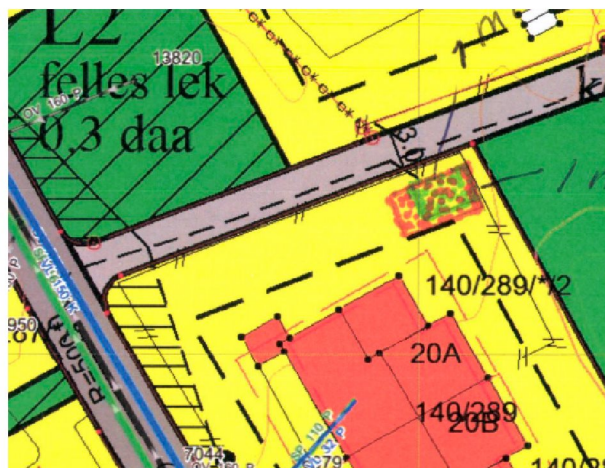
Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Søkers begrunnelse:

Dette er den beste plassering i vår hage til å bygge en hagestue i forhold til beliggenhet mot hovedveien, innsyn og sol og vind.

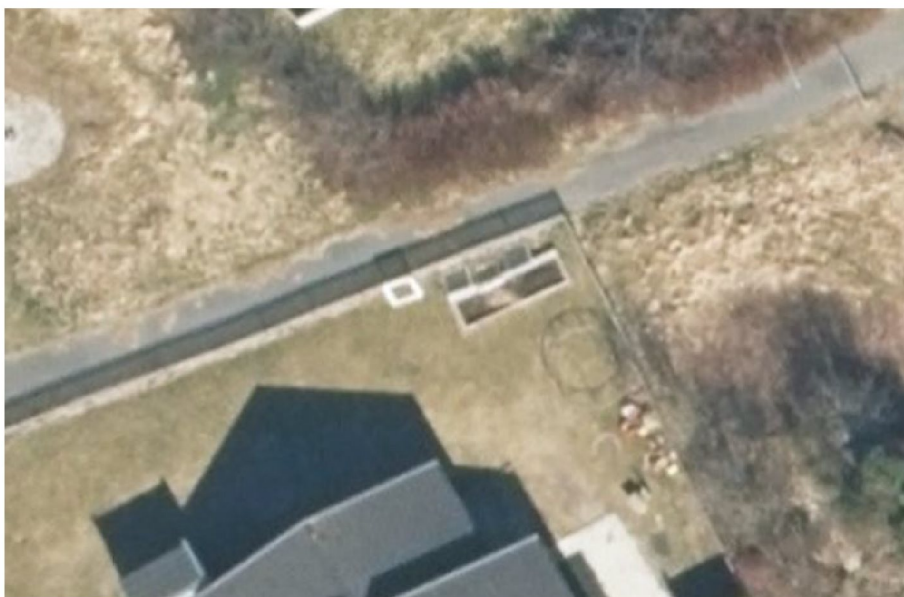
## Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Hagestuen plasseres i hjørne mellom regulert gangveg og friområde og hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulemper ved dispensasjon fra byggegrense veg er i hovedsak konsekvenser for drift og bruk av gangveg. Ulempene knyttet til drift og bruk anses som svært små-gangvegen er opparbeidet, se luft foto under. Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre. Fordelene anses klart større enn ulempene.



*Hagestue kommer omtrent der bed er i dag.*

### **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.

### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.</b>	<b>7800</b>	<b>1</b>	<b>7800</b>
--	-------------	----------	-------------

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>7800</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. § 21-10.
- 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. 344/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Vedlegg:**

Gnr. 140, bnr. 289 - uttale samferdsel og utemiljø  
Situasjonsplan

## 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.