



Kvala Arkitekter As

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 17.03.2023

Dokumentnummer: 23/1989-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Tillatelse til tiltak - endring av fasade og nytt bygg - gnr. 43 bnr. 538 - Postvegen 131**

<b>Adresse</b> Postvegen 131	<b>Gårdsnr.</b> 43	<b>Bruksnr.</b> 538	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Kvala Arkitekter As Vestheimvegen 49 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Breidablikk Eiendom Svein E Reinertsen Postvegen 129 4280 SKUDENESHAVN			
<b>Type tiltak/bygning</b> / tilbygg, garasje og bod				

**Vedtak**

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

Dispensasjon fra kommuneplanens §1.5.1 krav til reguleringsplan er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

Tilbygg, garasje og bod

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Postvegen 131	<b>Gårdsnr.</b> 43	<b>Bruksnr.</b> 538
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	Tilbygg: 75+ Garasje 49+ bod 15 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	Tilbygg 70+Garasje 46+Bod 13 m <sup>2</sup>	

**Tegningsdokumentasjon**

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 3.3.23.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Kvala Arkitekter As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Fritid/Turisme

### Avstander

- Avstand til nabogrense:: 4+ m

### Lokalisering og høydeplassing

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.
- 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 kommunedelplanens krav til reguleringsplan for området.

## Vurdering av dispensasjonssøknad

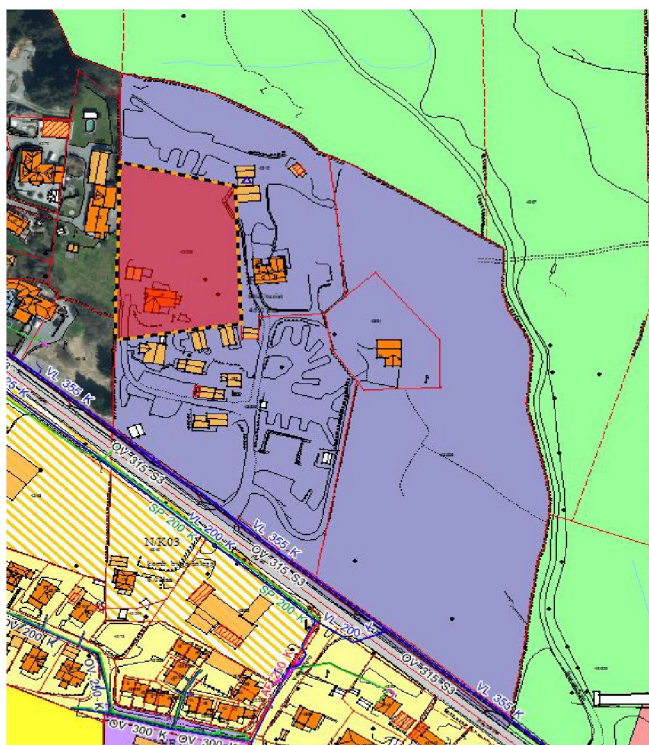
Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- 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:

*Det søkes dispensasjon fra kommunedelplan for Skudeneshavn § 1-5-1 for tilbygg til eksisterende bolig i Postvegen 131 og tilhørende frittliggende bod og garasje. Tiltakene er konsentrert rundt det eksisterende bygget i Postvegen 131 og vil i liten grad bruke areal som er mer naturlig å tilrettelegge gjennom en planprosess. Vi mener derfor at tiltakene ikke vil vanskeliggjøre en helhetlig utvikling av området gjennom en evt. fremtidig reguleringsplanprosess. Bakgrunn en for søknaden er at campingen har behov for mer lagringsplass. Boden som søkes godkjent er tenkt som bod for ferierende, der f.eks. koffertene kan oppbevares. Garasjen skal benyttes for lagring av diverse uteredsaker til campingen, som plenklippere, hekksakser osv. Det planlagte tilbygget bidrar til at campingen kan tilby et mer variert botilbud til ferierende. Tilbygget er planlagt med ekstra brede dører, slik at boligen er godt egnet for ferierende med behov for hjelpemidler som f.eks. rullestol. Bygget får også en mer skjermet, sørvendt uteplass som følge av tiltaket. Vi mener på bakgrunn av begrunnelsen over at tiltakene samlet sett er positive for videreutvikling av campingen, uten at det vanskeliggjør en fremtidig planprosess. Fordelene ved å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene, og vi ser frem til en positiv behandling av søknaden.*



Arealet i blått er området med plankrav. Omsøkte tiltak kommer på eiendom markert med rødt.

#### Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Plankravet skal sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot reguleringsvedtaket. Plankravet er også viktig for å avklare overordnede forhold som infrastruktur, grøntområder med mer, før utbygging tillates. Omsøkte tiltak er av begrenset omfang og plasseres på den del av området som allerede er opparbeid og bebygd, hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon fra plankrav er i hovedsak at planarbeid kan vanskeliggjøres og at behovet for planutarbeiding uthules. Ulempene anses som små. Området med formål fritid/turisme med plankrav er på ca 45 mål. Av disse er ca 22 mål opparbeidet i dag og benyttes til en aktiv campingplass med både hytter, oppstillingsplasser for bil og bolig(er) for utleie, ca 2.5 mål er en privat boligeiendom mens da ca 20 mål er ubebygd areal. Omsøkte tiltak er mindre endringer/tiltak innenfor det opparbeidete arealet med aktiv drift/bruk. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers som får tilrettelagt for praktisk bedre drift, det sees også på som positivt at tilbygg for utleie tilrettelegges for kunder med ekstra behov.

#### **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.

#### **Samfunnssikkerhet**

Flom, skred, rasvurdering, havstigning.

#### **Visuelle kvaliteter**

Lovfestede krav er ivaretatt.

#### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>Gebyr</b>	<b>Pris</b>	<b>Antall</b>	<b>Beløp</b>
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.10.6 - Større garasjer etc. > 50 m2	7550	1	7550
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15600	1	15600
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>30 700</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. 346/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Breidablikk Eiendom Svein E Postvegen 129  
Reinertsen

4280

SKUDENESHAVN

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Situasjonsplan - D2 Ortofoto

## 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.