



Marco West
Øygaardshaugen 10
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 11.04.2023
Dokumentnummer: 23/2707-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Dispensasjonsvedtak - Bygge bod over byggegrense - gnr. 43 bnr. 443 - Øygaardshaugen

Tiltak:	Bygge bod over byggegrense	
Byggested:	43/443	Øygaardshaugen
Tiltakshaver:	Marco West	

Vedtak

Dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 jf. § 12-4.

Vilkår

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 30/8-22.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense fortau skal være minst 9 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.43 bnr.443 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.
- I og med at omsøkte tiltak kommer innenfor byggegrensen langs kv.1510 Øygaardshaugen og kv.1317 Høyenesvegen, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.

Saksopplysninger – Hva søknaden gjelder

Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei.

- Søkers begrunnelse: «Bygge bod på nordside av eksisterende garage. Denne bod kommer over byggegrensen. Utvider byggegrense for å få mulighet for plassering av bod på nordside av garage.»

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Uttale fra sektormyndigheter

«Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad.

Bodens plassering er en god del høyere enn kommunal veg og plasseringen har derfor ingen negativ innvirkning på drift og vedlikehold av vegen.

Dispensasjon kan derfor i dette tilfellet gis på følgende vilkår.» (Se første side av vedtak.)

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.

Plassering av tiltak vil ikke forringe trafiksikkerheten, vedlikehold av vei eller framtidig utvidelse av vei. Den berører heller ikke frisiktsonen. Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Trafiksikkerheten blir ikke skadelidende, og det er heller ingen andre ulemper. Fordelen er at eiendommen får en bod i tilknytning til garasjen, videre er det vist på kart at 2 parkeringsplasser knyttet til bruk bolig i 2. etasje av garasje er oppfylt.

Samlet vurdering

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

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:

3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebygd eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	1	5700
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

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 at det skal sendes inn melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt etter at tiltak er oppført, se vedlegg.

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. 403/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt
Situasjonsplan

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.
Retten 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.