



Jarle Grimstvedt  
Nordre Ferkingstadveg 91  
4274 STOL

Dato: 31.05.2023  
Dokumentnummer: 22/10543-8  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Tilbygg til redskapshus - gnr. 38 bnr. 15

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	38	15		
<b>Tiltakshaver</b> Jarle Grimstvedt Nordre Ferkingstadveg 91 4274 STOL				
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg / driftsbygning				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra pbl. § 1-8, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til redskapshus.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
	38	15
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	Eksisterende: 172 m <sup>2</sup> Nytt: 42 m <sup>2</sup> Etter gjennomført tiltak: 214 m <sup>2</sup>  Grad av utnyttning: 2 %	
<b>Atkomst</b>	Ingen endring	
<b>Overvann</b>	Til terreng	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon journalført 22.12.22.

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-område, viktig kulturområde.

### Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 8 meter.
- Minste avstand til midten av vei skal være 10 meter.

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

- 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.

### Tillatelse etter annet lovverk

- Det er gitt dispensasjon for avstand til fylkesveg i vedtak gitt av Rogaland fylkeskommune av 01.12.22.

### Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8 – forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.
- Søkerens begrunnelse: *«Vi har et redskapshus på 38/15 hvor vi har behov for å utvide med et mindre tilbygg for å huse traktor og redskaper i forbindelse med drift og vedlikehold på landbrukseiendommen. Redskapshuset som står på eiendommen, er plassert med så stor avstand til sjøen som det er mulig uten å berøre trafikkforholdene på FV 4844, og har en avstand på ca 56 m fra sjø og tilbygget vil få en avstand på ca 60 fra sjø. Tilbygget er lavere enn redskapshuset og vil ikke være særlig synlig sett fra sjøsiden. Tiltaket vil heller ikke hindre den frie ferdselen i strandsonen. Vi kan ikke se at det i denne saken finnes en bedre plassering for et tilbygg i forhold til hensynet som skal ivaretas av § 1-8. Tilbygget vil som nevnt være av stor betydning for oss i vår videre drift av landbrukseiendommen. Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.»*
- Uttale fra sektormyndigheter:

Kommuneantikvar har hatt saken til uttale, men hadde ingen merknader.

Kommunens landbruksavdeling: «Kommunens landbruksavdeling har ut fra en landbruksfaglig vurdering ikke innvendinger til hverken behov for, eller til plassering av tilbygg til driftsbygning på gnr. 38, bnr. 15.»

Rogaland fylkeskommune: «Ut frå vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Dette er kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til tiltaket.»

Statsforvalteren i Rogaland: «Av dei nasjonale ansvarsområda Statsforvaltaren er sett til å ivareta gjennom plan- og bygningslova, har me ikkje merknader til saka. Tilbygget vert plassert vekk frå sjøen i bakkant av allereie godkjent reiskapshus og er naudsynt for landbruksdrifta på eigedomen. Me kan ikkje sjå at tiltaket påverke allmenta si tilgang på strandsona i denne saka.»

### 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: I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Kommunen kan ikke se at verken natur- kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller allmenne interesser blir negativt påvirket av omsøkt tiltak. Tilbygg til driftsbygning er vendt vekk mot sjøen med ca avstand på 60 m. Det er vurdert å være behov for tilbygg for drift og vedlikehold av landbrukseiendommen, og det vil ikke påvirke strandsonen på noen måte.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelene er knyttet til drift og vedlikehold av landbrukseiendommen, samtidig som strandsonesyn ikke blir negativt påvirket.

### 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

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebyggt og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.4-2022 - § 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	3850	1	3850
3.12.2-2022 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	7000	1	7000

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>10850</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.

### Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

**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. 458/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

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.