



Henry Valter Nes

Nordre Ådlandsveg 65

4270 ÅKREHAMN

Dato: 26.04.2023

Dokumentnummer: 23/2316-6

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## gnr. 17 bnr. 3 - Tillatelse til tiltak - tilbygg driftsbygning, nybygg to redskapsboder - Nordre Ådlandsveg 65

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordre Ådlandsveg 65	17	3		
<b>Tiltakshaver</b> Henry Valter Nes Nordre Ådlandsveg 65 4270 ÅKREHAMN				
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg og nybygg / driftsbygning og redskapshus				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommuneplanens byggeavstand til veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-3 unntas fra nabovarsling 17/67, 17/7 og 17/5, da de ikke er berørt av tiltakene.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til driftsbygning
- Nybygg to redskapshus

### Vilkår

- Frisiktlinjor og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.17 bnr. 3 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.

## Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Nordre Ådlandsveg 65	17	3
<b>Bebygd areal (BYA), tilbygg driftsbygg</b>	91 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA), redskapshus 2</b>	30,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA), redskapshus 1</b>	25,8 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA), tilbygg driftsbygg</b>	91 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA), redskapshus 2</b>	30 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA), redskapshus 1</b>	25 m <sup>2</sup>	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegning av sør- og østfasade og plantegning av tilbygg, fasade- og plantegninger av redskapshus 1 og 2 med journaldato 25. april 2023.

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 10. mars 2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

## Lokalisering

- Minste avstand fra redskapshus 2 til midten av vei skal være 5,7 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

## Nabovarsling

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

Tre eiendommer er unntatt nabovarsel, da det ligger bygninger eller hauger i mellom.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommuneplanens krav til byggeavstand fra veg.
- Søkerens begrunnelse:  
*«Ønsker dispensasjon da dette er en naturlig plassering i forhold til driften på gården. Det står bygninger plassert nær vegen også på andre eiendommer langs Nordre Ådlandsveg.»*
- Uttale fra sektormyndigheter:  
*«Dispensasjon kan gis på følgende vilkår.*
  - *Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til senter veg skal være minst 5,7 meter.*
  - *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
  - *Eier av gnr.17 bnr. 3 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 ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.*
  - *I og med at omsøkte tiltak kommer innenfor byggegrensen langs kv.1531 Nordre Ådlandsveg, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal 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.

### 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.

Kommunen har vurdert at redskapshuset ikke hindrer sikt eller drift eller vedlikehold av veg eller VA-ledninger. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan gis.

### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene for tiltakshaver er at han får en funksjonell plassering av redskapshuset i forhold til veg og atkomst til eiendommen. Ulempen er at redskapshuset kommer nært vegen. Dette har imidlertid kommunen vurdert ikke vil være til særlig ulempe. Fordelene er dermed større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

## Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at dispensasjon kan gis på visse vilkår.

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

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.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.9.4 - § 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)</b>	<b>7800</b>	<b>1</b>	<b>7800</b>
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
<b>3.18.2 - Mangelbrev</b>	<b>1090</b>	<b>1</b>	<b>1090</b>

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>16690</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. 533/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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.