



Kjersti Elise Kvinnesland Eintveit

Dato: 09.05.2023

Skjersundvegen 69

Dokumentnummer: 23/2402-7

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Fasadeendring, nytt vindu, levegg og glassrekkverk - gnr. 63 bnr. 145 - Skjersundvegen 69

Adresse Skjersundvegen 69	Gårdsnr. 63	Bruksnr. 145	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Kjersti Elise Kvinnesland Eintveit Skjersundvegen 69 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning / Fasadeendring levegg mm				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

Fasadeendring levegg mm

Søknad og saksopplysninger

Adresse Skjersundvegen 69	Gårdsnr. 63	Bruksnr. 145
Bebyggelse areal (BYA)	uendret m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 12.3.2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter (rekkverk mot veg).

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- 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..

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med avstandskrav mot veg og byggeforbud nærmere sjø enn 50m i kommuneplanens boligområder
- Uttale fra sektormyndigheter:

Det foreligger uttale fra Statsforvalteren i Rogaland:

*Til tross for dette er det andre miljømessige hensyn som må vektlegges i denne saken. En etablering av et glassrekkverk på en høyde langs sjøen vil kunne føre til en forringelse av levevilkårene til fugl i områdene. I dagslys greier ikke fugler å identifisere glass som solide overflater fordi glasset reflekterer himmelen eller naturlige habitater. Om natten kan gjenskinnet av kunstig lys forvirre eller tiltrekke seg fugler, noe som kan lede til enda flere kollisjoner. Det er derfor svært uheldig å planlegge for et glassrekkverk, og vi fremmer **faglig råd** om at denne sikringen må etableres i et annet materiale som ikke har den samme miljømessige påvirkningen på naturmangfoldet rundt.*

Uttalen ble oversendt søker som har kommet med bekreftelse på at dette ivaretas av tiltakshaver.

«Tiltakshaver har gitt tilbakemelding på kommentar og bekrefter at det vil bli brukt fuglesikkert/- vennlig glass i rekkverket. Håper med dette at statsforvalterens anmodning er ivaretatt.»

Vurdering av dispensasjonssøknad

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra avstandskrav mot kommunal veg og Pbl §1-8 byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø.

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

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse 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.

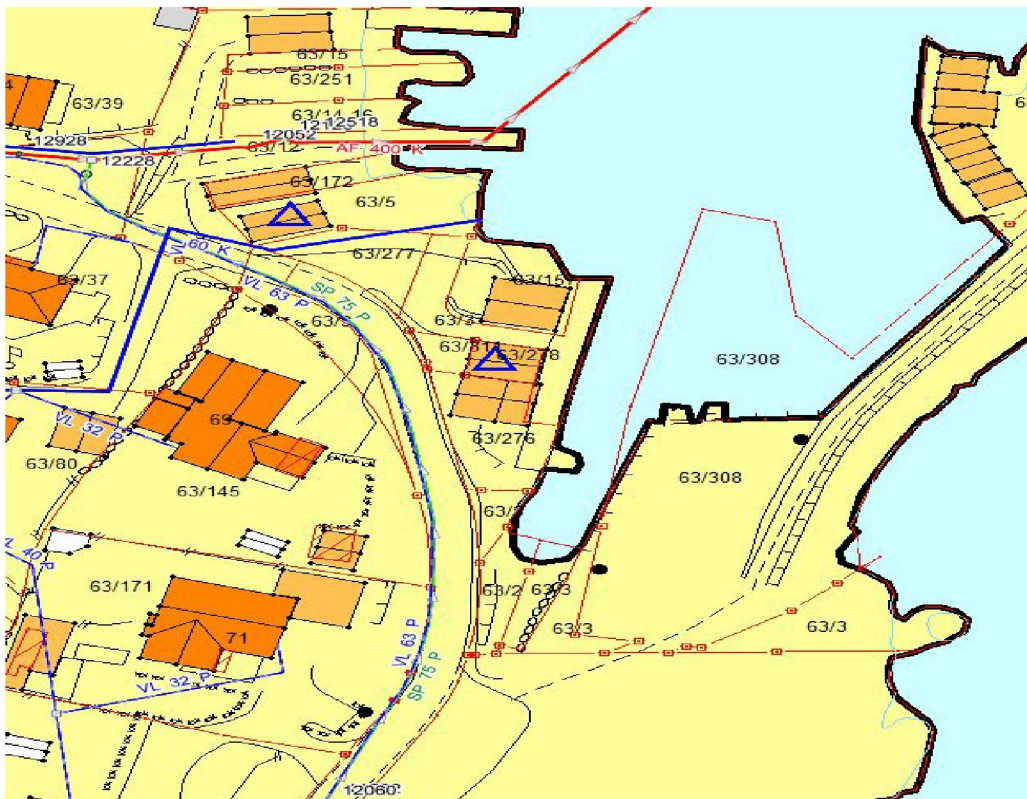
Søkers begrunnelse (for begge dispensasjonene)

Det søkes om dispensasjon fra krav om avstand fra tiltak til vegmidte. Kravet iht. kommuneplan er 10m, mens omsøkt levegg/glassrekkverk har avstand på ca 6m. Glassrekkverk er nødvendig som sikring mot veg som ligger ca 3m under hagenivå via en skrent. Tidligere dannet en hekk denne sikringen, men var u hensiktsmessig på fjellgrunn. Levegg mot nord/vest i fortsettelsen av glassrekkverk skal fungere som skjerm for vind og innsyn. Glassrekkverket har ingen betydning for trafikk eller drift av vegen. Dermed er ikke hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt og fordelene betydelig større enn ev ulemper. Det søkes om dispensasjon for bygging innenfor strandsonen. Begrunnelsen er langt på vei den samme, men tilføyer atomsøkt tiltak ikke er mer enn man kan forvente innenfor et område som er disponert for boligformål i kommuneplanen. Under tiden vil

eiendommene gjennomgå forandringer/forbedringer/oppgraderinger av div. art som ikke setter hensynet bak bestemmelsene vesentlig tilside og oppgraderinger er til det beste for samfunnet generelt. Slik er det her også.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt-avstand sjø:

I strandsonen skal det etter pb1 § 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.. Omsøkte tiltak er levegg/skjerming i privat hage, det er kommunal veg mellom boligtomten og sjø jf b, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene-avstand sjø:

Ulempene ved dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på natur og friluftsliv. Ulempene knyttet til natur og friluftsliv anses som svært små, omsøkte tiltak er lette konstruksjoner i en hage i et etablert boligområde. Det går kommunal veg mellom boligtomten og sjø. Tiltaket vil ikke endre forholdene knyttet til ferdsel langs sjø, jf luftfoto under:



Fordelene er tiltakshavers som får bedre skjerming og sikring av utearealene. Etter kommunens vurdering er fordelene klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt-avstand veg:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Søknad har vært til uttale hos Sektor Samferdsel som ikke har innvendinger til dispensasjon pga høydeforskjell, uttale er vedlagt. Tiltaket plasseres 6m fra senter veg og flere meter over vegnivå, hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene-avstand veg:

Ulempene anses som svært små, tiltaket er av begrenset omfang og er 6m fra veg og flere meter over vegnivå. Fordelene er tiltakshavers som får bedre kvalitet på sitt uteareal og som får sikret utearealene mot fallet ned mot veg. Etter kommunens vurdering er fordelene klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-1 er ivaretatt og dispensasjoner 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.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	3830	1	3830
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
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
Totalt gebyr å betale			25 130

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.

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. 593/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Ing Geir Tveit	Liarfjell 61	4250	Kopervik
Statsforvalteren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 63, bnr. 145 - bekreftelse på fuglesikkert glass i rekkverk
e-post

Gnr. 63, bnr. 145 - Uttalelse fra Statsforvalteren
Situasjonskart

Uttale samferdsel og utemiljø, dispensasjon avstand veg for ny levegg/glassrekkverk

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.