



Hereid Hus As

Dato: 09.05.2023

Postboks 33

Dokumentnummer: 23/2851-3

4299 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Oppføring av støvvegg - gnr. 13 bnr. 237 - Tostemsvingen 31

Adresse Tostemsvingen 31	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 237	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Hereid Hus As Postboks 33 4299 AVALDSNES	Tiltakshaver Sebastian Panza Tostemsvingen 31 4270 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Konstruksjon/ Støyskjerm				

Vedtak

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

Dispensasjon fra regulert byggegrense langs veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av støyskjerm

Vilkår

- *Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense veg skal være minst 3 meter.*
- *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- *Eier av gnr.13 bnr.237 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 Tostemsvingen 31	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 237
------------------------------------	-----------------------	------------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert med journaldato 23. mars 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig

Lokalisering

- Minste avstand til formålsgrænse mot veg skal være 3 meter. Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 13/545. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsattvilkår for plassering.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig plassering er kontrollert av kommunen.

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 regulert byggegrense langs veg.
- Søkerens begrunnelse:
«Omsøkt tiltak kommer nærmere grense og er i strid med gjeldende byggegrense. Den skal ikke være til ulempe for naboer, ta sol fra nabotomter eller redusere sikt fra kjørebane.»

- Uttale fra sektormyndigheter:
Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:

«Dispensasjon blir i dette tilfellet beregnet fra regulert formålsgrænse veg og ikke eiendomsgrænse som vist i situasjonskart.»

- *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 8/3-23 med unntak av avstand som nevnt ovenfor.*
- *Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrænse veg skal være minst 3 meter.*
- *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- *Eier av gnr.13 bnr.237 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.»*

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 trafikksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Støyskjermen skal plasseres 3 meter fra formåls grensen for vegen, og dette er tilstrekkelig for drift og vedlikehold av veg og VA-ledninger i vegen. Støyskjermen ligger utenfor siktsoner og tar ikke sikt verken langs veg eller i avkjørsler/kryss. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at eiendommen får skjerming for støy og innsyn fra vegen. Ulempen er at tiltaket kommer nær vegen. Avstanden er imidlertid tilstrekkelig for både drift og trafikksikkerhet. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjonen kan derfor gis.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at dispensasjon kan gis på de vilkårene som er satt.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5000	1	5000
Totalt gebyr å betale			12800

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.
- 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.
- 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. 594/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Sebastian Panza

Tostemsvingen 31

4270

ÅKREHAMN

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.
Rett 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.