



Charlotte Hult

Dato: 23.05.2023
Dokumentnummer: 22/9386-7
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Nybygg garasje - gnr. 30 bnr. 79 - Sandhåland

| Adresse | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|--|----------|----------|----------|-------------|
| | 30 | 79 | | |
| Tiltakshaver Leiv Harald Magnussen Mjåvatnvegen 25 4272 SANDVE | | | | |
| Type tiltak/bygning Nybygg / garasje | | | | |

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittliggende garasje

Vilkår

- Sammenslåing og oppmåling etter fradeling skal være vedtatt før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis for garasje.
- Det må ikke lagres materialer, maskiner eller lignende, eller skje andre typer forstyrrelse under byggeperioden som kan spre plantemateriale eller masser fra parkslirekneforekomsten.
- Planten (parkslirekne) og området rundt må stå i fred så lenge man ikke planlegger aktiv bekjempelse med riktige tiltak.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

| Adresse | Gårdsnr. | Bruksnr. |
|--|--------------------|----------|
| | 30 | 79 |
| Bebygd areal (BYA) eksisterende | 230 m ² | |
| Bebygd areal (BYA) garasje | 68 m ² | |
| Antall etasjer | 1 | |
| Takform | Saltak | |
| Gesimshøyde | 3,5 m | |
| Mønehøyde | 4,7 m | |
| Grad av utnyttelse | 298 m ² | |

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 25.10.22 med situasjonskart mottatt 15. mai 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Grad av utnytting: 200 m² (bolig) + 70 m² (garasje)
- Mønehøyde: 5 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1 m
- Avstand til nærmeste bygning: 17,8 m
- Avstand til midten av vei: 79,5 (målt i kart)

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 1 meter.
- Det foreligger avstandserklæring fra gbnr. 30/79. Avstandserklæring bør tinglyses.

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.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Naturforvalter i kommunen er bedt om uttale:

«Konklusjon: Det er ikke registrert naturverdier som blir direkte berørt av tiltaket. Det er registrert parkslirekne i nærheten, og man må være påpasselig under byggeperioden med at man ikke berører denne forekomsten på en slik måte at planten kan spre seg.»

Det søkes om å bygge garasje ved en bolig på Sandåland. Eiendommen er i et LNF-område. Søker opplyser at det skal være trua eller vernede arter som berøres av tiltaket.

Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart. Det kommer ikke tydelig frem her hvilke arter eller andre naturverdier søker sikter til. Av naturverdier i nærheten er det registrert vipe, en fugleart som er kritisk trua på rødlista, samt et mindre område med kystlynghei (sterkt trua naturtype) med lav kvalitet pga. gjengroing. Vipa er registrert drøyt 100 meter fra omsøkt tiltak. Dette er en fugl som er avhengig av åpen mark, som åker, eng og lignende, for å hekke. Det er ingen grunn til å tro at den oppholder seg i det mer gjengrodde og tresatte arealet i nærheten av der garasjen ønskes bygd. Kystlyngheiområdet blir heller ikke berørt av tiltaket. Kunnskapsgrunnlaget jfr. naturmangfoldloven § 8 ansees som godt nok i forhold til tiltakets størrelse.

Vil ellers gjøre oppmerksom på at fremmedartene parkslirekne og rynkerose er registrert på andre siden av Mjåvatnvegen. Se markering under. Spesielt parkslirekne er en svært problematisk art når det kommer til spredning. Jeg antar at dette området ikke berøres på noe som helst måte under byggingen, men vil likevel presisere at man må være forsiktig. Det må ikke lagres materialer, maskiner eller lignende, eller skje andre typer forstyrrelse under byggeperioden som kan spre plantemateriale eller masser fra parkslirekneforekomsten. Det er veldig lite som skal til for at planten sprer seg videre. Planten og området rundt må med andre ord stå i fred så lenge man ikke planlegger aktiv bekjempelse med riktige tiltak.

Mer informasjon om parkslirekne, forsiktighetsregler og tiltak på kommunens nettside.»

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| | | | |
|--|------|---|------|
| 3.9.2-2022 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2 | 3750 | 1 | 3750 |
|--|------|---|------|

| | |
|------------------------------|-------------|
| Totalt gebyr å betale | 3750 |
|------------------------------|-------------|

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 630/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Leiv Harald Magnussen

Mjåvatnvegen 25

4272

SANDVE

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. |