



Mark As

Dato: 24.05.2023

Frakkagjerdvegen 191

Dokumentnummer: 23/2254-5

5563 FØRRESFJORDEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Tillatelse til tiltak - Garasje - gnr. 133 bnr. 17 - Ulvøyvegen 17**

<b>Adresse</b> Ulvøyvegen 17	<b>Gårdsnr.</b> 133	<b>Bruksnr.</b> 17	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Jan Kristian Svendsen Ulvøyvegen 17 5548 FEØY				
<b>Type tiltak/bygning</b> Bod/garasje				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4. Dispensasjon fra Pbl §1-8 «byggeforbud i 100meters beltet langs sjø» og planens formål LNFR er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Bod/garasje

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Ulvøyvegen 17	<b>Gårdsnr.</b> 133	<b>Bruksnr.</b> 17
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	15 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	12 m <sup>2</sup>	

**Tegningsdokumentasjon**

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 8.3.2023.

**Plangrunnlag**

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: LNFR

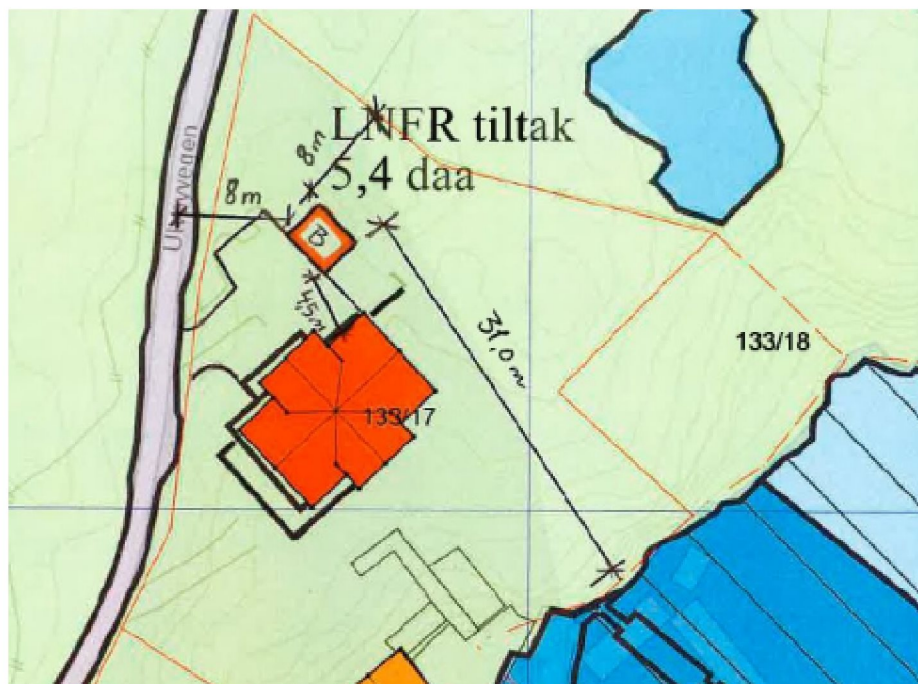
## Avstander

- Avstand til nabogrense: 4+

## Lokalisering og høydeplassering

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 formål LNFR i reguleringsplan samt byggegrense mot sjø. Det er innhentet uttale fra landbruksavdelingen som ikke har innvendinger til tiltaket.
- Uttale fra sektormyndigheter:

Søknad oversendt Fylkeskommunen og Statsforvalter Rogaland for uttale, Statsforvalter har ikke innvendinger til tiltaket, Fylkeskommunen har ikke svart innen fristen og antas ikke ha innsigelser.

## Vurdering av dispensasjonssøknad

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. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

## Søkers begrunnelse:

*Dispensasjon LNFR: Eiendommen er en etablert boligeiendom men næringsinteresser knyttet til sjø og tiltakshaver driver båttransport fra eiendommen. Boden som søkes oppført vil benyttes både til oppbevaring av utstyr knyttet til transportdriften og som bod til boligdelen. Det er ikke garasje på eiendommen. Boden vil bli plassert på et areal allerede opparbeidet areal i innkjørselen til boligen. Arealet er ikke i konflikt med*

*landbruks- eller friluftsinnteresser. 100-meters beltet langs sjø: Det er etablert bygninger og anlegg innenfor strandsonen i området. Boden vil være tilbaketrasket og lite synlig fra sjøen da både terrengform og enebolig vil dekke for boden. Boden er tilknyttet eneboligen og vil dermed ikke bli et stort nytt element innenfor strandsonen, den plasseres på et allerede privatisert område.*

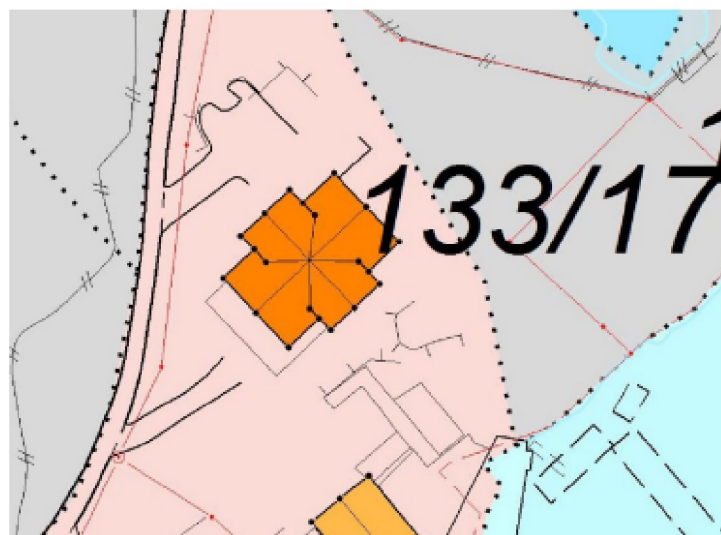
Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

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. De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Omsøkte tiltak er en liten bod som plasseres på dagens gårds plass jf flyfoto under, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål LNF og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på landbruk, natur, friluftsliv og presedens. Ulempene knyttet til landbruk og natur/friluftsliv anses som svært små- arealet er i kommunens markslags-kartlegging registrert som «bebygd» jf kartutsnitt:



## 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.

## Samfunnssikkerhet

Flom, skred, rasvurdering, havstigning.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2</b>	<b>3830</b>	<b>1</b>	<b>3830</b>
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

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>19 430</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. 671/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

Jan Kristian Svendsen	Ulvøyvegen 17	5548	FEØY
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvalteren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

### Vedlegg:

Gnr. 133, bnr. 17 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland - dispensasjon, oppføring bod  
Situasjonsplan  
Tegning - bod

## 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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>Retten 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.