



KARMØY KOMMUNE

Vestlandshus Arkitekter As

Dato: 26.05.2023

Lerstadvegen 517

Dokumentnummer: 22/8903-10

6018 ÅLESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Endringsvedtak - Nybygg, enebolig - gnr. 149 bnr. 519 - Spanne

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om endring fra				
JP ID: 22/8903-5			Dato: 12.12.22	
Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Spanne	149	519		
Tiltakshaver Kristina Yuan Chao Håland Kvednadalsvegen 33 5542 KARMSUND				
Delegert saksnummer: 679/23				
Endringens art Forstøtningsmur				

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- Tegninger, mottatt dato: 14.04.23
- Situasjonsplan, mottatt dato: 14.04.23
- Erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende.

Tidligere godkjente terrengprofiler utgår.

Endringen gjelder: Oppføring av støttemur (Opprinnelig skråning mot veg).

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4 om virkning av reguleringsplan, herunder byggegrense langs veg. Dispensasjon er gitt på vilkår satt av sektor Samferdsel og utemiljø. Vilkår må etterkommes, se saksfremstilling.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Vilkår i tillatelsen av 12.12.22 gjelder også for endringsvedtaket.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tiltakets minste avstand til nabogrense/regulert veg er 0 meter. Omsøkt mur følger høyde på veg fra 0,8 meter til 0,4 meter. Frisikt i avkjørsel skal overholdes.

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : 546 Stemmemyr
Formål : Bolig
Grad av utnyttelse : 25 %

Tekniske anlegg

Atkomst : Uendret

I søknad:

Omsøkt mur følger høyde på veg fra 0,8 meter til 0,4 meter.

Uttalelser fra andre sektorer

Sektor for vann, avløp og renovasjon har ingen merknad til oppføring av mur.

Sektor for samferdsel og utemiljø har uttalt følgende:

Med hjemmel i vegloven §§ 30 og 34, gis det dispensasjon fra byggegrensen mot kv.1900 Stemhaugvegen for å oppføre forstøtningsmur på gnr.149 bnr.519 i Karmøy kommune.

Vilkår for dispensasjonen

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 13/9-22.
- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense (eiendomsgrense) veg skal være minst 0 meter.
- Frisikotlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.149 bnr.519 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.

Begrunnelse for vedtaket

Byggegrensene skal ivareta trafikksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet på eiendommene langs vegen.

Mur:

Iht. kommunalteknisk norm kap. 3 punkt 3.11.1 skal murer over 0,5 meter plasseres minimum 1 meter fra regulert formålsgrense veg. Det søkes om å sette muren i eiendomsgrense (formålsgrense).

Murer plassert med høyde over 0,5 meter i formålsgrense, kan i noen tilfeller hindre sikt og da spesielt når muren er plassert i innerkurve.

I dette tilfellet er vegen en endeveg, hvor det ikke vil være stor trafikkmengde.

Etter en totalvurdering kan det i dette tilfellet dispenseres fra normen på følgende vilkår.

- *Det skal være fri sikt rundt hele vegkurven etter at muren er satt opp. Det tillates ikke beplantning eller plassering av gjenstander på muren som hindrer sikt gjennom kurven.*
- *Murens fundament skal anlegges 0,5 meter under bunn grøft. Dette for å hindre utrasing ved vedlikehold av grøft (Bunn grøft er 20cm under topp asfalt)*
- *Fundamentet skal i sin helhet anlegges på egen eiendom.*

Dispensasjoner

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse:

Hensynet bak veglovas avstandsbestemmelser er å ivareta trafiksikkerheten og vedlikehold av vei og veisystemet, samt å ivareta miljø og samfunnshensyn på eiendommer langs vei. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

Den kommunale vegen i nord er en veg som går til et fåtall tomter oppe på Stemmemyr. Det er dermed en lite trafikkert veg. Muren vil være av blokker på 40cm, og dermed bestå av 1-2 blokker i høyden. Omtrentlig halvparten vil ha to blokker i høyden, som gjør at muren i sin helhet ikke vil virke høy.

Muren sin høyde anses å ikke ha betydning for trafiksikkerhet, siden muren er nokså lav, samtidig som veien vil bli svært lite trafikkert. Tiltaket vil heller ikke komme i konflikt med siktlinjer, da den østlige delen hvor utkjøringen fra tomten er, vil kun ha en høyde på 40cm. Se også siktlinjer i reguleringsplan.

Det er flere tilsvarende murer mot veg i reguleringsområde, av mye større høyde og karakter, enn det som her er planlagt.

Slik søker vurderer det vil tiltaket ikke komme i strid med hensyn til trafiksikkerhet, veivedlikehold eller miljøet på eiendommen. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke tilsidesatt.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra regulert byggegrense langs veg:

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Tiltaket skal plasseres i regulert formålsgrense veg. Vegen er en endeveg, og trafikkmengden er dermed mindre. Tiltaket er vurdert å ikke påvirke trafiksikkerheten, sikten langs veg eller tilkomst til ledninger/kum. Det vises til uttale fra sektor for samferdsel og utemiljø, og så lenge vilkår overholdes, kan ikke kommunen se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Fordelene ved dispensasjonen er i hovedsak tiltakshavers. Trafiksikkerheten anses ikke redusert som følge av omsøkt tiltak. Det er ingen vesentlige ulemper knyttet til denne konkrete dispensasjonen. Fordelene anses større for tiltakshaver enn ulempene er for omgivelsene.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Vurdering og konklusjon

Godkjennes som omsøkt.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 679/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Kristina Yuan Chao Håland

Kvednadalsvegen 33

5542

KARMSUND

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.