



Gisle Grindhaug

Dato: 04.07.2023

Austigard 29

Dokumentnummer: 23/4740-2

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Frittstående garasje med bod - gnr. 15 bnr. 1045 - Austigard 29

Adresse Austigard 29	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 1045	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Gisle Grindhaug Austigard 29 4270 ÅKREHAMN				
Type tiltak/bygning Garasje				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §12-4 «Rettsvirkning av reguleringsplan» jf byggegrense mot felles veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittliggende garasje

Søknad og saksopplysninger

Adresse Austigard 29	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 1045
Bebyggd areal (BYA)	50 m ²	
Bruksareal (BRA)	47 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15.05.2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 50% omsøkt ca 25%

Avstander

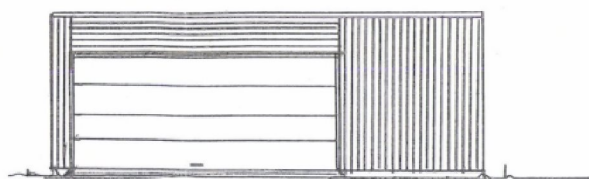
- Avstand til nabogrense: 0,5 m

Lokalisering og høydeplassering

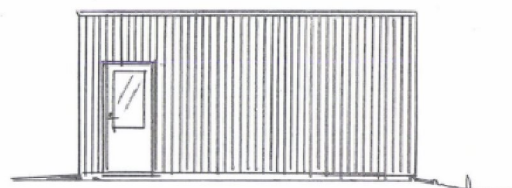
- Minste avstand til nabogrense skal være 0,5meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 15 og gbnr. 904 Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til veikant skal være 2,0 meter(enden av veg).

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



FASADE NORD



FASADE VEST

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 planens byggegrense mot veg
- Uttale fra sektormyndigheter: Sektor Samferdsel har ingen kommentar til dispensasjon

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.

Tiltakshavers begrunnelse:

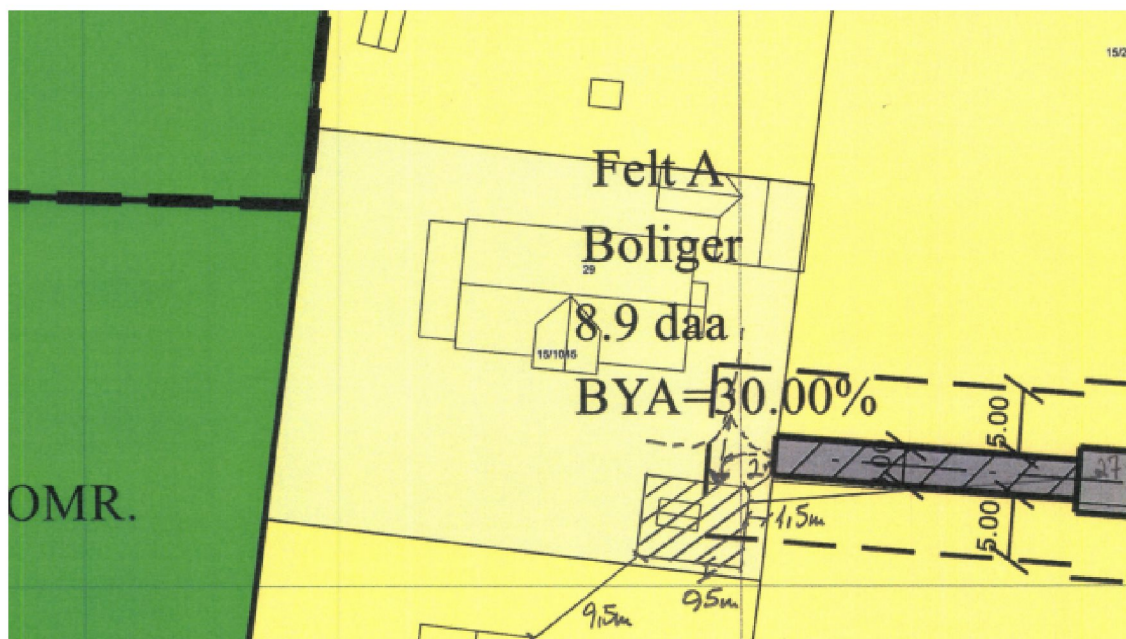
Vi søker om frittstående garasje med bodrom plassert nær egen innkjørsel. I reguleringskart er det vist byggelinje . langs/rundt stikkveg inn til vår bolig. Dette er en privat fellesvei som kun fører til vår bolig. Veien blir verken brøytet eller vedlikeholdt av Karmøy Kommune og det ingen siktsoner som blir berørt av at planlagt garasje bryter vist byggelinje. For at ikke unødvendig nytt tomteareal skal benyttes til mer vei på tomten, er det tatt hensyn til boligens plassering, opparbeidet hage og allerede etablert adkomst og parkering på tomten ved planlagt plassering av garasjen. Vi° kan ikke se at garasjens plassering over byggelinje får noen som helst uønsket påvirkning i forhold til hensikten byggelinjen er ment å ivareta. Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Garasjen plasseres utenfor enden av regulert felles veg og hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulemper ved dispensasjon fra byggegrense veg er i hovedsak konsekvenser for drift og bruk av veg. Ulempene knyttet til drift og bruk anses som svært små-garasjen ligger utenfor enden av veg jf reguleringskart med inntegnet garasje under:



Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre og får garasje/bodareal oppført på areal som i dag hovedsakelig brukes til parkering/gårdsplass, noe som sparer de solrike kvalitetsrike utearealene lenger vest. Fordelene anses 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 dispensasjon gis.

Pga. nærhet til Middelalderkirkegård er søknaden oversendt Fylkeskommunen som ikke har innvendinger til tiltaket, se vedlagt uttale.

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
3.12.4 - 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	9530
------------------------------	-------------

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. 772/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning

Uttalelse - gnr 15 bnr 1045 - garasje nær middelalderkirkegård

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.
--	--