



Hjr Rasmussen Bygg As

Postboks 204

4296 ÅKREHAMN

Dato: 20.06.2023

Dokumentnummer: 23/555-5

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - tilbygg - gnr. 13 bnr. 663 - Tostemsvingen 36

Adresse Tostemsvingen 36	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 663	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Hjr Rasmussen Bygg As Postboks 204 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Jarle Nygaard Tostemsvingen 36 4270 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Tilbygg / bolig				

Vedtak

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

Dispensasjon fra regulert byggegrense er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2. Det knyttes vilkår til dispensasjonen.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til bolig.

Vilkår

- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm.
- Takutspring og taknedløp skal holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Garasje skal være skilt fra resten av bygningen med bygningsdel som er så tett at eksos ikke trenger gjennom.
- Bygningsdeler som kommer nærmere nabogrensen enn 4 m skal utføres slik at brann hindres i å spre seg.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Tostemsvingen 36	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 663
Bebyggd areal (BYA)	31,2 m ²	
Bruksareal (BRA)	50 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 19. januar 2023.

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 20. juni 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan og kommunedelplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Møne- og gesimshøyde: 9 m og 7 m
- Takform: Mønt tak

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 1 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 13/632. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til regulert veikant skal være 2 meter.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- 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.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med regulert byggegrense.
- Søkerens begrunnelse:
Byggelinjene rundt tomten ser i utgangspunktet ut til å være veldig store. Store deler av bebyggelsen på samme plan er allerede utenfor byggelinjene.
Tanken bak plassering av byggelinjer, er for å begrense avstanden fra bygg til f eks vei, tomtegrenser, siktsoner osv.
På omsøkt tomt er allerede boligen bygget over byggelinjen mot vest.
Omsøkt garasje ligger også utenfor byggelinjen. Siktlinjer fra utkjørsel ivaretas. Utkjørsel fra eiendom skal være i østre del av eiendommen, og begrense seg til 4,5 m bredde.
Garasjen blir stående parallelt med veien, og vil ikke på noen måte være til hinder for sikt fra forbipasserende..
- Uttale fra sektormyndigheter:
Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:

«Før det eventuelt kan gis dispensasjon tilbygg garasje, bes det sendt inn følgende tegning som viser.
- Målsatt frisikt mot øst mot naboeiendom 13/664
- Snu plass på egen eiendom både fra garasje og utomhus på egen eiendom
Det tillates ikke å snu ut i kommunal veg.»

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.

Tilbygget tar ikke sikt i svingen, ettersom det ligger i en yttersving. Tilbygget kommer heller ikke i siktsonen til avkjørselen til 13/662. Det ligger ikke kommunale ledninger i vegen og dette er en ende, der det ikke vil bli behov for vegutvidelse. Tilbygget vil derfor ikke hindre drift og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen med tiltaket er at man får bygget en garasje på en liten tomt uten å bebygge vest- og sørvendt hageareal. Plasseringen er naturlig i forhold til veg og atkomst. Ulempen er at tilbygget kommer nærmere kommunal veg enn reguleringen legger opp til. Det er imidlertid plass til sikt og drift av vegen. Andre bygninger ligger nær vegen, så tilbygget vil ikke skille seg fra området forøvrig. Fordelene vurderes som større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

Samlet vurdering

Kommunen har vurdert denne søknaden konkret og kommet fram til at det kan gis dispensasjon i dette tilfellet.

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:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
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	11150
------------------------------	--------------

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.
- 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.
- 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. 815/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jarle Nygaard

Tostemsvingen 36

4270

ÅKREHAMN

Vedlegg:

Gnr. 13, bnr. 663 - Revidert situasjonskart

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.