



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 03.07.2023
Dokumentnummer: 23/4965-6
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Bruksendring, tilbygg til bolig og utbedret utkjørsel - gnr. 15 bnr. 762 - Åkravegen 7

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Åkravegen 7	15	762		
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Claus Skogland Henrik Ibsens Gate 25 5529 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Tilbygg og bruksendring				

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 veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg inkludert garasje, bruksendring fra enebolig med sokkelleilighet til enebolig samt endring utkjørsel inkl endring mur.

Kommunen godkjenner Claus Skogland for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

Vilkår

- Vilkår stilt av Sektor Samferdsel må ivaretas jf vedlegg.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Åkravegen 7	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 762
Bebygd areal (BYA)-TILBYGG	100 m ²	
Bruksareal (BRA)- TILBYGG	90 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon 24.05.2023 med revidert sit.plan 27.06.2023.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

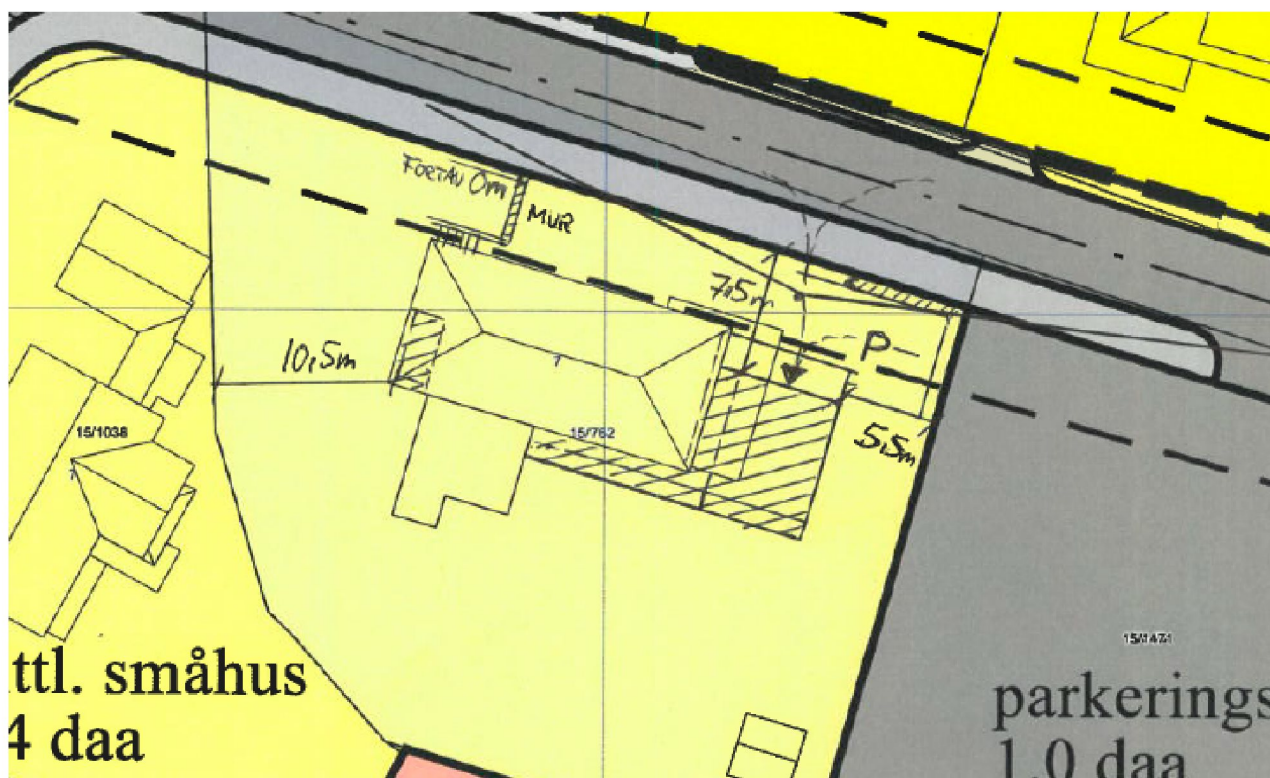
- Platype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 50% omsøkt ca 15%

Avstander

- Avstand til nabogrense: 5,5 m

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.



Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det søke som fritak fra deler av krav i TEK:

Søkt tilbygg vil bli utført i henhold til gjeldende krav. Eksisterende bolig skal oppgraderes med ny bordkledning og bli betydelig etterisolert og vindtettet. Nye vinduer og dører vil få en lav U-verdi. Overganger mellom nye og eksisterende ytterflater samt overgang til tak vil tilstrebes best mulig utførelse. Samlet sett vil boligen etter utført tiltak fremstå svært godt isolert i forhold til eksisterende bolig.

Det gis fritak fra deler av krav i TEK som omsøkt jf. Pbl. §31-4

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: Det foreligger uttale fra Sektor Samferdsel som etter revidert sit.kart ikke har innvendinger til tiltak.

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.

Søkers begrunnelse:

I forbindelse med søknad om fasadeendring, tilbygg og garasje vil vi også utbedre inn og utkjørselen fra Åkravegen. Det er i dag mur mot fortau langs Åkravegen som hindrer god og trygg oversikt ved utkjøring fra eiendommen. Vi ønsker å fjerne deler av denne muren for å åpne opp og skape tilfredsstillende siktlinjer i begge retninger. Når deler av muren fjernes vil det bli nødvendig med en mindre tverrstilt mur mellom bolig og muren langs fortauet. Den tverrstilte muren vil fungere som en forstøtning til eksisterende mur og mellom hage og adkomstområde. Mellom bolig og den tverrstilte muren vil det bli trapp mellom de to nivåene. Trapp og tverrstilt mur vil bryte byggelinje mot vei, men er en nødvendighet for å oppnå en trygg utkjørsel. Tiltaket er som vist på kart ikke i konflikt med siktlinjer eller vedlikehold av vei/fortau. Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikkikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Muren plasseres utenfor opparbeidet fortau, eksisterende mur endres for å bedre siktforhold 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- muren kommer ikke nærmere veg/fortau enn eksisterende mur. Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre samt at det er en fordel for alle brukerne av fortau og veg at siktforholdene i utkjørsel blir bedre. 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.

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
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
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
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600

Totalt gebyr å betale	18 850
------------------------------	---------------

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. 916/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Claus Skogland

Henrik Ibsens Gate 25

5529

HAUGESUND

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - fasade øst og sør

Tegning - fasade vest og nord

Uttale samferdsel og utemiljø

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.
Retten 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.