



Bygg-Start As
Fotvegen 15
4250 KOPERVIK

Dato: 07.07.2023
Dokumentnummer: 23/6449-3
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Lager - gnr. 5 bnr. 545 - Bleikmyrvegen 38

Adresse Bleikmyrvegen 38	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 545	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Fotvegen 15 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Karten Eiendom As Tunvegen 7 4260 TORVASTAD			
Type tiltak/bygning Flisbinge/lager				

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:

- Flisbinge/lager
- Ny avkjørsel (se vedlagt tillatelse fra Sektor Samferdsel)

Vilkår

- Krav fra Sektor Samferdsel skal ivaretas jf vedlegg

Søknad og saksopplysninger

Adresse Bleikmyrvegen 38	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 545
Bebyggd areal (BYA)	192 m ²	
Bruksareal (BRA)	180 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 5.7.2023.

Søknad om ansvarsrett

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

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Næring
- Utnyttingsgrad: 50% omsøkt 25%
- Møne- og gesimshøyde: 9m omsøkt ca 7 m

Avstander

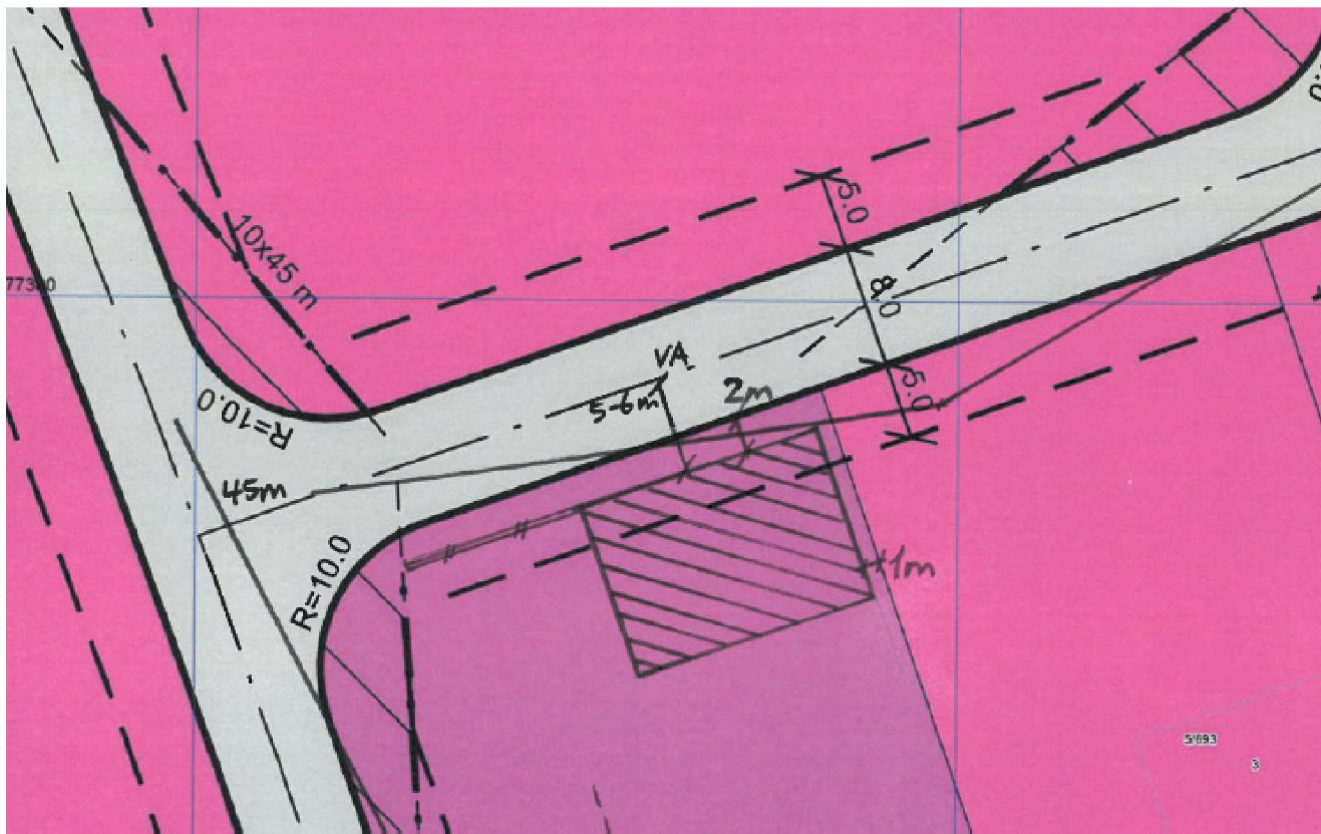
- Avstand til nabogrense: 4m+
- Avstand til kant vei: minst 2.0m fra bygningsdel

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til vei skal være 2,0 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt 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..

Tillatelse etter annet lovverk

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

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med planens byggegrense mot veg.

Det foreligger uttale fra Sektor Samferdsel som ikke har innvendinger, vilkår stilt må ivaretas jf vedlegg.

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 vurdering:

Søkt tiltak/flisbinge er plassert med bryting av byggelinje mot vei. Flisbingen er plassert der for å utnytte industritomten best mulig. Avstand til veikant er 2 m som samsvarer med tilbakemelding fra samferdsel i Karmøy Kommune etter befaring på stedet. Det er en avstand på ca 12 m fra flisbingen til regulert siktlinje ved T-kryss på Bleikmyrvegen og flisbingen vil dermed ikke hindre sikten i T-krysset. Det vil også bli etablert et fysisk i forlengelse av flisbingen mot vest for å hindre inn og utkjøring til tomten. En avstand på 2 m fra veikant til flisbingen vil også gi god plass til snørydding eller annet vedlikehold av veien. Siktsone for adkomst til nabotomt i øst er også ivaretatt. Da siktsoner/linjer og plass til vedlikehold av veien er godt ivaretatt, kan vi ikke se at en dispensasjon tilsidesetter hensikten med den regulerte byggelinjen. Tiltaket er for øvrig innenfor satte bestemmelser i gjeldende reguleringsplan. En gitt dispensasjon vil være av stor betydning for arealutnyttelsen på industritomten.

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. Flisbinge plasseres 2 meter fra kant regulert veg med tilstrekkelig areal til drift og bruk av veien, 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- med 2 meter til regulert vegkant er det god plass til vedlikehold, snørydding etc. Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre samt at det er en samfunnsøkonomisk fordel at etablerte næringstomter med etablert infrastruktur utnyttes best mulig. Fordelene anses klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 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
3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	160	100	16000
3.10.11 - For de neste m2 per m2 BRA	35	80	2800
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			24 500

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. 965/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karten Eiendom As Tunvegen 7 4260 TORVASTAD

Vedlegg:

Uttalelse Samferdsel og utemiljø
Situasjonsplan
Tegning - fasader

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.