



Jakob Stol

Dato: 13.07.2023

Myklandvegen 94a

Dokumentnummer: 23/6641-3

5545 VORMEDAL

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tillatelse til tiltak - Utvidelse av carport - ombygging til garasje - gnr. 119 bnr. 627 - Myklandvegen 94A

Adresse Myklandvegen 94A	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 627	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Jakob Stol Myklandvegen 94a 5545 VORMEDAL				
Type tiltak/bygning Tilbygg / Garasje ;uthus anneks til 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. Dispensasjon er gitt på vilkår satt av sektor samferdsel og utemiljø. Vilkår må etterkommes, se saksfremstilling.

Følgende tiltak er godkjent:

- Ombygging av carport til garasje

Vilkår

- Eksisterende oppsatt gjerde langs regulert siktzone må senkes, og ikke overskride mer enn 0.5 meter fra asfaltert høyde veg.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Myklandvegen 94A	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 627
Bebygd areal (BYA)	Nytt BYA 20 m ²	
Bruksareal (BRA)	20 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 07.07.23.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: BK2
- Grad av utnyttning: 45 %, omsøkt 39 %

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 2,1 meter målt på situasjonskart.
- Minste avstand til midten av vei skal være 4,8 meter.

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.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

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 regulert byggegrense langs veg.

- Søkerens begrunnelse:

I fbm bygging av garasje søkes det om dispensasjon da ønsket tilbygg overskrider reguleringsplanens byggegrense.

Slik jeg har forstått det er intensjonen med regulerte byggegrenser å sikre tilstrekkelig lys og plass mellom bygninger. I dette tilfelle mener vi at den omsøkte plasseringen er god, da det er luftig og god avstand til annen bebyggelse i retning utvidelsen søkes om. Dette er den eneste retningen en kan utvide mot, da motsatt retning vil redusere parkeringskapasitet og stenge igjen for inngangspartiet til boligen. Det er derfor eneste muligheten for å oppfylle ønske om bygging av garasje.

Ser ingen ulemper for allmenhet eller naboer at byggegrensen overskrides i så liten grad. Det er ikke til sjenanse for noen og det går ikke ut over eiendommens siktzone.

Basert på overnevnte mener jeg det bør gis dispensasjon.

Fordelen med å gi oss denne dispensasjonen vil være at det forbedrer brukskvaliteten til eiendommen betraktelig.

- Uttale fra sektormyndigheter:

Det innvilges dispensasjon mot byggegrense langs veg, som vises på situasjonskart datert 13.06.2023 på følgende vilkår:

1. *Eksisterende oppsatt gjerde langs regulert siktzone må senkes og ikke overskride mer enn 0.5 meter fra asfaltert høyde veg.*

Vilkår for dispensasjonen

- *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 13.06.2023*
- *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- *Eier av 119 gnr. 627 bnr. 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.
- I og med at omsøkte tiltak kommer innenfor byggegrensen langs kv 1619, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.

Begrunnelse for vedtaket:

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

Det er begrenset trafikk i området.

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 trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Slik garasjen er omsøkt vil den bryte regulert byggegrense med ca. 0,9 meter. Regulert frisikt vil derimot ikke bli berørt. Vegen er en endeveg, lite trafikkert og det er nok plass til drift og vedlikehold av vegen. Det vises til uttale fra sektor for samferdsel og utemiljø, og det settes som vilkår at eksisterende gjerde langs regulert siktzone må senkes. Gjerdet må ikke overskride 0,5 meter over asfaltert høyde veg. Så lenge vilkår oppfylles kan ikke kommunen se at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene ved dispensasjonen er i hovedsak tiltakshavers. Arealet hvor garasjen plasseres er allerede bebygd med en carport, det er denne som skal ombygges. Det er ingen vesentlige ulemper knyttet til denne konkrete dispensasjonen, men omsøkt tiltak kan bidra til at det oppleves noe tettere bebygd og mindre åpent. Det er en fordel at det er lite trafikkert, og en forutsetning at frisikten overholdes. Fordelene anses større for tiltakshaver enn ulempene er for omgivelsene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt jf. pbl. § 19-2.

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:

3.9.1 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 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 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 984/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Uttale samferdsel og utemiljø
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.