



Einar Torstein Lande

Dato: 13.07.2023

Midtvikvegen 6

Dokumentnummer: 23/4551-8

4262 Avaldsnes

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Tillatelse til tiltak - Oppgøring av garasje - gnr. 82 bnr. 167 - Midtvikvegen 6**

<b>Adresse</b> Midtvikvegen 6	<b>Gårdsnr.</b> 82	<b>Bruksnr.</b> 167	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Einar Torstein Lande Midtvikvegen 6 4262 Avaldsnes				
<b>Type tiltak/bygning</b> Nybygg/ garasje				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om byggeavstand til kommunal veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg - garasje

**Vilkår**

- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.82 bnr.167 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.
- **Rabatt:** Lengde minimum 25 meter. Plasseres minimum 0,5 meter fra asfaltkant. Bredde på rabatt skal være minimum 0,5 meter og kantstein skal ha vis 13 cm.
- Takvann og overflatevann skal ikke ledes ut i offentlig veg.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Midtvikvegen 6	<b>Gårdsnr.</b> 82	<b>Bruksnr.</b> 167
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	69 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	69 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Det skal ikke installeres vann	
<b>Kloakk</b>	Det skal ikke installeres vannklosett	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 15. mai 2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF med bestemmelser om spredt boligbygging
- Grad av utnytting: 200 m<sup>2</sup> bolig og 70 m<sup>2</sup> garasje
- Møne- og gesimshøyde: 5 m for garasjer, som omsøkt
- Takform: Saltak

## Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 4 meter.
- Minste avstand til midten av kommunal vei skal være 6,5 meter. Minste avstand til midt fylkesveg skal være 47 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering, forutsatt 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

- Rogaland fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg 4818.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelse om avstand til kommunal veg.
- Søkerens begrunnelse:  
*«Garasjen er plassert med en avstand på 6,5 m til midten av veien og 5 m til veikant. Midtvikvegen er nokså strak i nesten hele sin lengde og fra søkt garasje er det over 75m fri sikt i begge retninger. Midtvikveien har ingen gjennomkjøring og det er 12 boliger som benytter veien etter vår avkjørsel, den er derfor ikke veldig trafikkert. Garasjen vil bli trukket delvis inn i terrenget og med en avstand på 5 m fra veikant vil den ikke på noen måte påvirke eller distrahere sikten langs Midtvikvegen. I nyere reguleringsplaner er det normalt med en vist byggelinje på 3-5m fra reg.veikant, noe som i dette tilfelle ville da vært en godkjent plassering av garasjen. Avstanden til veikant gjør også at garasjen ikke er til hinder for brøyting eller vedlikehold av veien.»*
- Uttale fra sektormyndigheter:  
Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:  
**«Vilkår for dispensasjonen**
  - Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 12/4-23.
  - Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til senter veg skal være minst 6,5 meter.
  - Frisiktlinjier og sikkerhetssonen må ivaretas.

- Eier av gnr.82 bnr.167 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.1544 Midtvikvegen, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.
- **Rabatt:** Lengde minimum 25 meter. Plasseres minimum 0,5 meter fra asfaltkant. Bredde på rabatt skal være minimum 0,5 meter og kantstein skal ha vis 13 cm.

#### **Begrunnelse for vedtaket:**

Byggegrensene skal ivareta trafikksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet på eiendommene langs vegen. Det søkes om å sette opp garasje. Garasje er vist plassert 6,5 meter fra senter veg. Det er vist rabatt med manøvreringsareal på 5 meter. Dette burde være tilstrekkelig. Garasje og rabatt som vist i situasjonskart vil i dette tilfellet ikke påvirke trafikkforholdene på kv. 1544 Midtvikvegen.»

#### **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:

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

Det er vist rabatt med manøvreringsareal på 5 meter. Dette burde være tilstrekkelig. Garasje og rabatt som vist i situasjonskart vil i dette tilfellet ikke påvirke trafikkforholdene på kv. 1544 Midtvikvegen. Drift og vedlikehold kan utføres. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene er at boligen får en stor og hensiktsmessig garasje ved vegen og i tilknytning til eiendommens tun og atkomst. Ulempene er at det blir mindre rom for drift og vedlikehold av vegen. Det er imidlertid spredt bebyggelse langs vegen og dermed rikelig plass ellers langs vegen. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon kan derfor gis.

#### **Samlet vurdering**

For at kommunen fremdeles skal være sikker på å kunne drive drift, vedlikehold og utbedring av vegen knyttes det vilkår til dispensasjonen om at skader på garasjen som følge av dette, ikke vil bli erstattet. Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at dispensasjon kan gis etter en konkret vurdering.

#### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

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 ivare tatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.9.3 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebyggt eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og rivning av bygg 51 - 70 m2</b>	<b>5350</b>	<b>1</b>	<b>5350</b>
3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebyggt eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	1	5700
<b>3.18.2 - Mangelbrev</b>	<b>1090</b>	<b>1</b>	<b>1090</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>12140</b>

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 998/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Vedlegg:

Situasjonsplan

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.