



Morten Syrevik Liknes
Gamle Syrevegen 109
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 08.08.2023
Dokumentnummer: 23/4455-6
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Oppføring av garasje - gnr. 42 bnr. 36 - Garasje

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Garasje	42	36		
Tiltakshaver Morten Syrevik Liknes Gamle Syrevegen 109 4280 SKUDENESHAVN				
Type tiltak/bygning Nybygg / garasje				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 11-6, avstand til uregulert kommunal vei, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Garasje

Vilkår

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 15/2-23.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til senter veg skal være minst 6,5 meter. Avstand skal måles fra senter eiendomsgrense veg.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.42 bnr.36 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.1309 Gamle Syreveg, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse Garasje	Gårdsnr. 42	Bruksnr. 36
Bebygd areal (BYA) eksisterende	144 m ²	
Bebygd areal (BYA) garasje	49,5 m ²	
Høyde	3,5 m	
Grad av utnyttelse	30 %	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 5. mai 2023 med journaldato 9. mai 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommunedelplan - Skudeneshavn
- Planformål: bolig
- Grad av utnytting: 50 %
- Mønehøyde: 5 m jf. kommuneplan pkt. 5.15

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2 m på egen eiendom, 10,5 m på naboeiendom
- Avstand til midten av vei: 6,5 m

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til midten av vei skal være 6,5 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 kommuneplan pkt. 5.10.
- Søkerens begrunnelse:

Hentet fra Beskrivelse av kommuneplanens arealdel 2014 - 2023 :

"5.1 Mål

Legge til rette for utbygging av et effektivt og trafiksikkert vegnett i Karmøy tilpasset transportbehovet for kommunens innbyggere og næringsliv."

Ettersom søkt garasje blir oppført 7,5 meter fra senter av vegen, vil ikke garasjen hindre sikt for hverken trafikk på vegen eller utkjørsel fra søkers eller naboers eiendom (Vegstrekningen forbi eiendommen er strak). Vegstrekningen utenfor eiendommen er bredere enn andre strekninger på Gamle syrevegen. Det vil derfor trolig være mindre behov for utvidelse av denne vegstrekningen i fremtiden.

Vegen er stengt for gjennomkjøring, det er dermed begrenset trafikk på vegen.

Søker vurderer det slik at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, ikke settes vesentlig til side.

- Uttale fra sektormyndigheter:

«Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad til søknad om ny garasje:

Vedtak

Med hjemmel i vegloven §§30 og 34, gis det dispensasjon fra byggegrensen mot kv. 1309 Gamle Syreveg for å oppføre garasje på gnr.42 bnr.36 i Karmøy kommune.

Vilkår for dispensasjonen

[Se første side av vedtaket.]

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.»

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.

Vilkår er satt for å sikre at hensyn bak byggegrense mot kommunal vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er vurdert at hensyn til trafikksikkerhet ikke blir negativt berørt og det er tilstrekkelig plass til vedlikehold.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Omsøkt plassering er den beste for eiendommen og den som er mest naturlig ift snuplass. Fordelen er at man får garasje på eiendommen, samtidig som ulempen ved plassering nærme vei er blitt vurdert og begrenset i så stor grad som mulig.

Samlet vurdering

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

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:

3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m ²	3830	1	3830
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

Totalt gebyr å betale	12720
------------------------------	--------------

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1077/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.