



Bygg-Start As
Fotvegen 15
4250 KOPERVIK

Dato: 22.08.2023
Dokumentnummer: 23/7430-6
Deres referanse:
Saksbehandler: Kine Knudsen

Tillatelse til tiltak - Frittstående garasje - gnr. 64 bnr. 494 - Rusnesvegen 2

| | | | | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| Adresse Rusnesvegen 2 | Gårdsnr. 64 | Bruksnr. 494 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Tiltakshaver Ove Anders Sørvik Rundhaugvegen 45 4250 Kopervik | | | | |
| Type tiltak/bygning Frittstående bygning / bolig | | | | |

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittstående garasje
- Frittstående carport

Vilkår

- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr. 64 bnr. 494 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.

Søknad og saksopplysninger

| | | |
|---|--|------------------------|
| Adresse Rusnesvegen 2 | Gårdsnr. 64 | Bruksnr. 494 |
| Bebygd areal (BYA), eksisterende | 92,60 m ² | |
| Bebygd areal (BYA), garasje og carport | 49,3 m ² og 38,4 m ² | |
| Bruksareal (BRA), garasje og carport | 49,3 m ² og 38,4 m ² | |

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 11. august 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: bolig
- Grad av utnyttning: 40%, omsøkt: 20,2%
- Mønehøyde: 5 meter, som omsøkt garasje
- Gesimshøyde: carport har flatt tak med gesimshøyde 3,8 meter

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 1 meter.
- Minste avstand til midten av kommunal veg skal være 5,5 meter. Minste avstand til midten av fylkesveg skal være 13 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan, 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 511.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelse om avstand til kommunal veg.

Søkerens begrunnelse:

«Etter at Fylkesveien ble oppgradert og sykkel og gangsti ble etablert fikk vi endret adkomsten fra fylkesvei 511 til Rusnesvegen. Det ble derfor nødvendig og gjøre en del endring på vår eiendom i forbindelse med parkering og snuplass på egen eiendom.

Boligen vår har en relativt liten grunnflate og svært lite bod/lagringsplass. Vi ønsker derfor i den forbindelse med etablering av garasje og carport, benytte anledningen til å tilføre eiendommen sårt tiltrengt bod/lagringsplass for sykler, bilhjul, hagemøbler og lignende sesongutstyr. For å oppnå nevnte behov for lagring og tilfredsstillende parkering under tak har vi valgt å bygge garasje som også vil kunne benyttes til lagring og en frittstående carport til familiens bil.

Vi har også valgt å dele opp parkering under tak for å ikke legge beslag på større deler av eiendommens solfylte hage og utearealer i sørvest. Som vist på kart D-3 som er vedlagt søknaden kommer det tydelig frem at dette er en optimal løsning for parkering og snuplass på egen eiendom ved adkomsten fra Rusnesvegen.

Tiltakene vi søker er innenfor satte krav i gjeldende bestemmelser for området. Garasje som er nærmest Rusnesvegen vil ligge parallelt med veien og få en avstand på 5,5 m fra veimidte og 3 m fra regulert veikant og den vil være delvis skjult bak bunkersen på nabotomten 64/137. Garasje vil av den grunn ikke ha noen påvirkning av sikt, vedlikehold eller brøyting av Rusnesvegen. Det er vist formålsgrense mot vei, men vi er usikre på om den også gjelder som byggelinje mot vei. Vi søker derfor om dispensasjon for nærhet til kommunal vei.»

Uttale fra sektormyndigheter:

Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:

«Vilkår for dispensasjonen

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 9/8-23.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrense veg skal være minst 3 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.64 bnr.494 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. 1120 Rusnesvegen, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.

Begrunnelse for vedtaket:

Byggegrensene skal ivareta trafiksikkerheten, 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. Garasjen er vist tilbaketrasket fra regulert veg og vil derfor ikke ha negativ innvirkning på drift og vedlikehold av 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:

Hensynet bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau. Garasjen ligger 5,5 m fra veimidte og 3 m fra regulert veikant, og vil være delvis skjult bak bunkersen på nabotomten 64/137. Garasjen påvirker dermed ikke sikten, og trafiksikkerheten blir da ivaretatt. Plassering 3 m fra regulert veikant er også tilstrekkelig for at drift og vedlikehold av Rusnesvegen kan utføres. Hensynet bak bestemmelsen blir følgelig ikke satt til side, og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at tiltakshaver får utnyttet eiendommen sin gjennom gode parkeringsmuligheter, samt tiltrengt bod/lagringsplass. Plasseringen er god for å ikke legge beslag på større deler av eiendommens solfylte hage og utearealer i sørvest. Ulempen er at det blir mindre rom for drift og vedlikehold av vegen. Avstanden er

imidlertid tilstrekkelig for både drift og vedlikehold. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon kan derfor gis.

Samlet vurdering

For at kommunen 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 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:

| | | | |
|---|-------------|----------|---------------|
| 3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2 | 3830 | 2 | 7660 |
| 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 |
| 3.18.2 - Mangelbrev | 1090 | 1 | 1090 |
| Totalt gebyr å betale | | | 14 450 |

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. 1168/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Kine Knudsen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Ove Anders Sørvik

Rundhaugvegen 45

4250

Kopervik

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. |