



Hjr Rasmussen Bygg As

Dato: 23.08.2023

Postboks 204

Dokumentnummer: 23/7524-3

4296 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Tillatelse til tiltak - Plassering av natursteinsmur i veiareal - gnr. 13 bnr. 590 - Tostemvegen 182

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tostemvegen 182	13	590		
<b>Ansvarlig søker</b> Hjr Rasmussen Bygg As Postboks 204 4296 ÅKREHAMN	<b>Tiltakshaver</b> Anne Katrine Stava Tostemvegen 182 4270 ÅKREHAMN			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Natursteinsmur				

### 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 planens byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Natursteinsmur

### Vilkår

- Vilkår stilt av Sektor Samferdsel skal ivaretas:  
*Vilkår for dispensasjonen:*
  - Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 26/7-23.
  - Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense veg skal være minst 0,53 meter mot sør og 0,28 meter mot nord.
  - Frisikotlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
  - Eier av gnr.13 bnr.590 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 mot fortau.
  - 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.

- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.

Før det gis ferdigattest skal arealet muren står på, være sammenslått med bnr. 590.

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Tostemvegen 182	<b>Gårdsnr.</b> 13	<b>Bruksnr.</b> 590
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	0 m <sup>2</sup>	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15.08.2023.

### Søknad om ansvarsrett

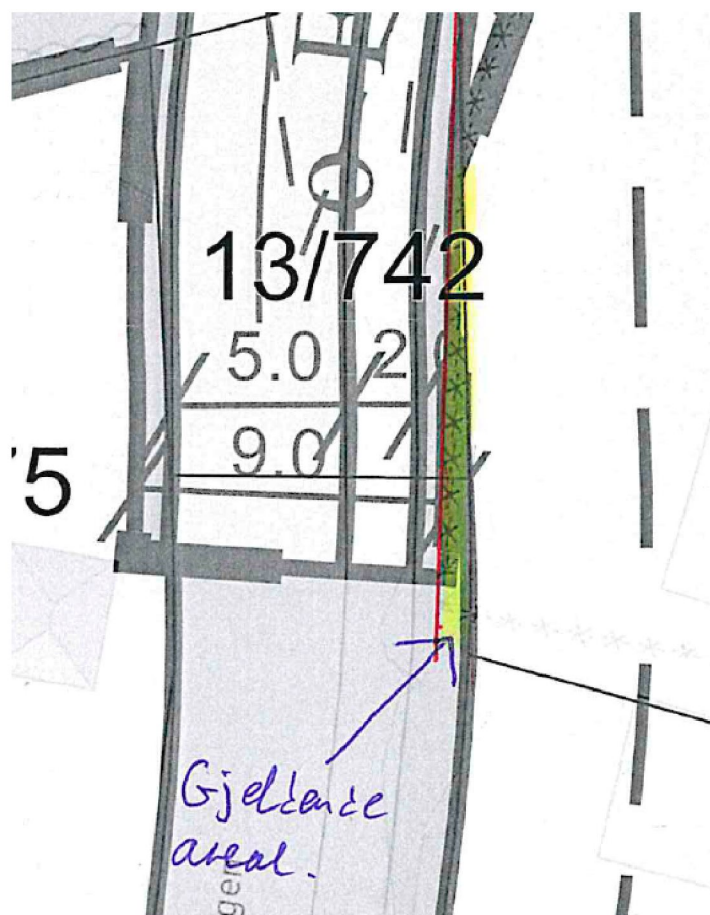
Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Hjr Rasmussen Bygg As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Vegareal (vegskulder utenfor fortau)

### Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde da muren allerede er oppført i forbindelse med opparbeiding av boligtomt.



## 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 planens byggegrense mot veg

### Uttale VAR-avdeling:

Viser til tidligere diskusjoner og befaringer vedrørende mur ved Tostemvegen 182. Det er tidligere avklart at privat mur ligger i regulert sideareal til fortau. Kommunen ønsker ikke å eie arealet muren ligger på, og ønsker derfor ikke å overta vei og fortau før forholdet er ordnet opp.

Vi kan være enige i at det å flytte mur blir et omfattende tiltak, i forhold til nytteverdien med å få frigjort hele sidearealet til fortauet. Vi kan derfor gå med på at sideareal på dette strekket fradeles smalere enn regulert, men med følgende forutsetninger:

- Grense blir satt slik at mur blir liggende på privat eiendom (sideareal til fortau blir smalere enn regulert)
- Muren må byggesøkes der den ligger (med dispensasjon for avstand til vei/fortau)
- Dispensasjon godkjennes med forutsetning om at kommunen ikke skal ha noe ansvar for eventuelle skader på mur som følge av vedlikehold på vei.
- Eier av mur må forplikte seg til å holde mur og hekk i god stand slik at anlegg ikke utgjør noe fare eller ulempe for gående på fortau.

### Uttale Sektor Samferdsel:

Omsøkt mur er allerede oppsatt. Årsak til at muren er plassert nærmere regulert fortau er iverksatt byggemodning av boligfelt. Drift og vedlikehold vil i dette tilfellet ikke påvirkes negativt.

### Vilkår for dispensasjonen:

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 26/7-23.
- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense veg skal være minst 0,53 meter mot sør og 0,28 meter mot nord.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.13 bnr.590 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 mot fortau.
- 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.
- Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.

## 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 begrunnelse:

Natursteinsmur tilhørende eiendom 13/590 er feilaktig plassert, og er kommet utenfor eiendomsgrense mot vest. Muren ligger i område regulert til veiareal utenfor fortau.

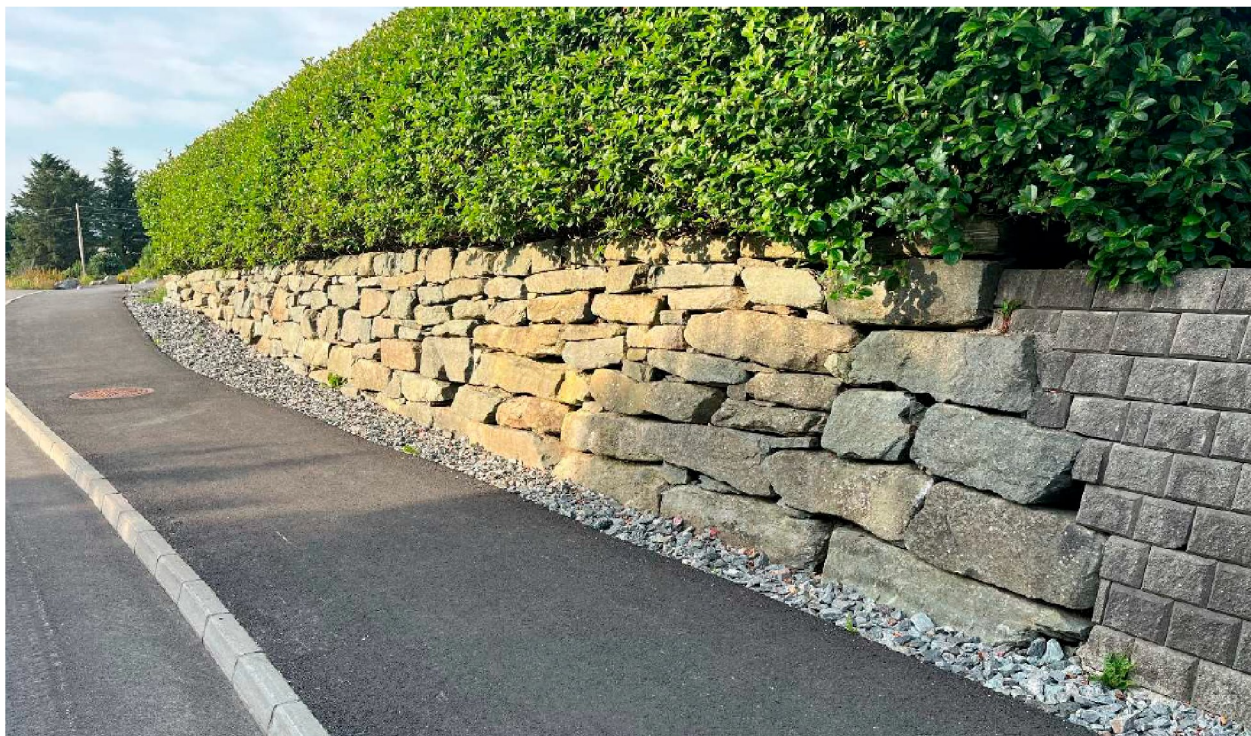
Arealet er ment som buffersone til fortau. Mur er ikke til hinder for fortau.

Arealet hvor muren er plassert vil bli overført til gbnr 13/590

*Vi kan ikke se at forstøtningmuren er til hinder for trafikkavvikling i området, og mener derfor at planen ikke er vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan gis.*

#### 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. Muren plasseres utenfor opparbeidet veg og fortau og hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt, se bilde under.



#### 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. Vegen og fortauet er opparbeidet og muren ligger ved fortau med en smal skulder/grøft til avrenning. Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre, samt at det oppnås en ryddig avslutning mellom tiltakshavers tomt og fortau/veg. Fordelene anses klart større enn ulempene.

#### **Samlet vurdering**

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl § 19-1 er ivaretatt og dispensasjon gis.

#### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

Forholdet er vurdert i plan.

#### **Visuelle kvaliteter**

Lovfestede krav er ivaretatt.

#### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>Gebyr</b>	<b>Pris</b>	<b>Antall</b>	<b>Beløp</b>
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5000	1	5000
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

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>10 700</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.
- 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. 1180/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Anne Katrine Stava

Tostemvegen 182

4270

ÅKREHAMN

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan

Bilde gjeldende mur

## 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>Retten 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.