



May Anita Olsen Mydland

Dato: 04.09.2023

Røysanevegen 4

Dokumentnummer: 23/7922-3

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Carport og tilbygg til bolig - gnr. 15 bnr. 2121 - Røysanevegen 4

Adresse Røysanevegen 4	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2121	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver May Anita Olsen Mydland Røysanevegen 4 4270 ÅKREHAMN				
Type tiltak/bygning Carport og bod				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §12-4 jf reguleringsplanens byggegrense mot veg er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittstående bod og tilbygg-carport

Vilkår

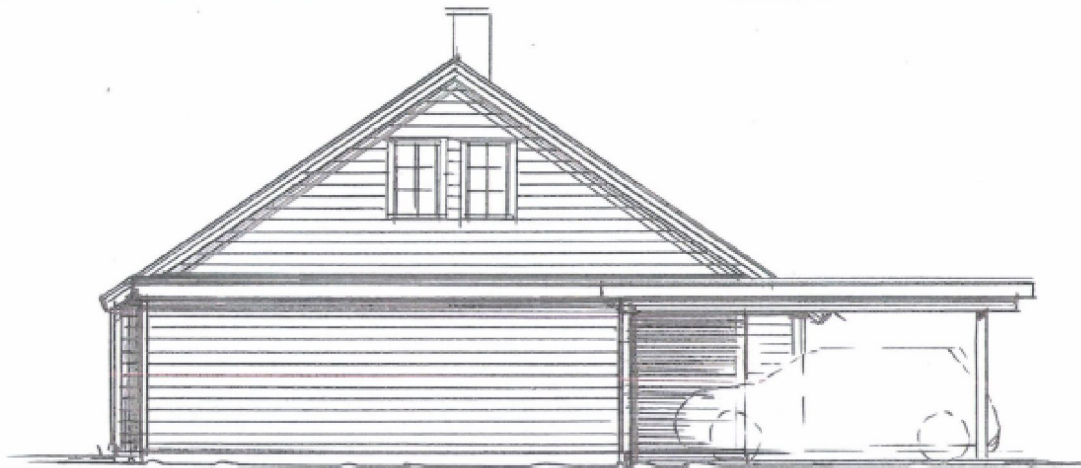
- Brannsikring ihht TEK må ivaretas
- Vilkår stilt av Sektor Samferdsel må ivaretas jf videre saksutredning

Søknad og saksopplysninger

Adresse Røysanevegen 4	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2121
Bebygd areal (BYA)	Bod: 12kvm Carport: 23kvm	
Bruksareal (BRA)	Bod: 10kvm Carport: 19 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon 25.8.2023



FASADE SØR

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 50% omsøkt 35%

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1,2m

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,2 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 15 og gbnr. 2122. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til midten av veikant skal være minst 3,5 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.

Det nevnes i søknad at det går stikkledning til bygget ca 3m fra omsøkt carport. Denne er privat og ikke noe kommunen har avstandskrav mot, men det anbefales at carporten utføres på en slik måte at det kan graves inntil uten at den faller sammen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Dispensasjon

- Tiltaket (boden) er i strid med planens byggegrense mot veg.

Uttale Sektor Samferdsel:

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 en bod. Boden er plassert en god del høyere enn kommunal veg. Boden har derfor ingen negativ innvirkning på trafikksikkerhet, eller drift og vedlikehold av kommunal veg.

Vilkår:

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan (ledningskart) datert 27/4-23.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrænse veg skal være minst 3,5 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.15 bnr.2121 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.

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.

Tiltakshavers begrunnelse:

En stund tilbake ble det satt opp en kombinert bod og utestue i tilknytning med uteoppholdsarealene på vest siden av vår bolig. Boden er 12 m² og vi var i den tro at den pga sin størrelse og avstand til nabogrenser og egen bolig var unntatt søknadsplikt.

Nå i ettertid har vi fått opplyst at boden i utgangspunktet ikke er et søknadspliktig tiltak, men da den er plassert med en bryting av byggelinje mot vei kreves det søknad og søknad om dispensasjon for bryting av byggelinje mot vei.

Vi har relativt liten avstand mellom bolig og regulert byggelinje mot vei, som begrenser mulighetene på tomten. Ved plassering av boden passet vi på å unngå og bryte regulerte siktsoner i forbindelse med veikrysset Røysanevegen-Åkravegen.

Utearealene på vår vestre side av boligen ligger ca 1,5 - 2 meter over veien og boden er plassert på samme nivå og er ikke et forstyrrende/distraherende element i trafikkbildet langs Røysanevegen. Avstanden fra bod til regulert veikant er 3,5 m og gir god avstand til vedlikehold og snørydding av veien.

Boden har ført til at vi har vært betydelig mer ute, selv om uteområdet vårt ligger vindfullt til mot vest.

Håper dispensasjon for at boden er plassert med bryting av byggelinje mot vei kan gis på dette grunnlag.

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. Boden plasseres ca 3.5m fra vegkant og ligger noe høyere enn veg, og hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.

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 er opparbeidet, boden ligger ca 3.5 m fra vegkant og 1.5 - 2m over vegnivå. Fortau er opparbeidet på motsatt side av veggen. Fordelene er at tiltakshaver får utnyttet tomten sin bedre og får en bod/utestue som øker bruk av utearealene. Fordelene anses klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 er ivaretatt og 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:

3.9.1 - § 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 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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1253/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bygg-Start As

Fotvegen 15

4250

Kopervik

Vedlegg:

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.
Retten 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.