



Karolis Jasikevicius
Moldbakkane 20a
4276 VEAVÅGEN

Dato: 02.10.2023
Dokumentnummer: 23/1997-13
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Bod og carport - gnr. 5 bnr. 579 - Moldbakkane 20A

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Moldbakkane 20A	5	579		
Tiltakshaver Karolis Jasikevicius Moldbakkane 20a 4276 VEAVÅGEN				
Type tiltak/bygning Tilbygg / bod og carport				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 12-4, regulert byggegrense mot vei og utnyttingsgrad, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til bolig – carport og bod.

Vilkår

- Se vilkår stilt av sektor samferdsel og VAR.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Moldbakkane 20A	5	579
Bebygd areal (BYA) eksisterende	124,3 m ²	
Bebygd areal (BYA) bod	9 m ²	
Bebygd areal (BYA) carport	19,35 m ²	
Takform	Skrå	
Atkomst	Ingen endring	
Grad av utnyttelse	33,3 %	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 28. april 2023 og 21. juli 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 232/ Del av gnr. 5 Veå vest for FV 852
- Planformål: bolig

- Grad av utnyttning: 25 %
- Mønehøyde: Kote 30,5

Avstander

- Avstand til nabogrense: 6,8 m
- Avstand til nærmeste bygning: 10,5 m
- Avstand til midten av vei: 4,9 m

Lokalisering og høydeplassing

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 og fastsatt høyde.

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 regulert byggegrense mot vei og utnyttingsgrad.
- Søkerens begrunnelse:

«Bod avstand til vei: 3,8 m og mer enn 4 m til vannledning. Boden skal ha fundament, dør, vinduer.

Ønskede størrelse til carport avstand til vei: 2,4 m, vannledning mindre enn 4 m. Skal ha jordskrue eller stolpesko. Ønsker spesifikt denne bredde på grunn av asfaltert felte, hvis den er for bredt – da vi kan redusere og bygge samme brede som bod – 3 m.»

«Det søkes for å tilbygge nye bygninger hvor totalt BYA blir 33,30 %. I dag totalt BYA er 30,74 % - hus (69,3 m²), terrasse (37 m², bygget før vi overtok huset) og parkeringsplass (18 m²). Det er veldig ønskelig til å øke parkeringsplass størrelse til 19,35 m², siden det blir «flush» med hus vegg og skal dekke asfaltert del veldig pent. Bod, som vises på tegninger skal være 9 m² – også «flush» med en hus vegg men. Total BYA etter ønskende bygninger blir 33,30 %; $((69,3+37+19,35+9)/404,3)*100$.

Carport vli spille roll til å beskytte bilen og friluft utstyr (noe allerede fått skade) fra regn, snø, osv. og sist men ikke minst – de vil være under takken rene og tørre. Vi bodde i hus som har carport og dette er noe vi ser fram til å ha.

Hovedsakelig bod er største og mest ønskelig til å ha. Vi er familie av 3 og i huset vi har en rom som vi definere som «teknisk». Det er alt mulig her blant annet: fryser, luftfilter anlegg, vaskemaskin, tørketrommel, sentralstøvsuger, gresstrimmer, plast, papp/kartong, pant – alt mulig. Og dette allerede tar veldig mye plass, nok plass for 1 person om gangen til å finne ting. Som standard familie vi har mange andre ting, som finner ikke plass hjemme og derfor de er på fjern lager.

Så lenge jeg snakket med naboene de har ingen imot nye bygninger, de likte design og vanlig svar er «bod er alltid kjekt å ha».

Vi har tenkt mye på design, kommune krav til bygninger at dette skal være etter retningslinje. Takknemlig for informasjon vi fikk og ser fram til å høre fra dere.»

- Uttale fra sektormyndigheter:

Sektor samferdsel har hatt saken til uttale:

«Vilkår for dispensasjonen

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan sak 23/1997-3 datert 20.04.23.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrænse veg skal være minst 2,4 meter i nord og 2,5 meter i sør.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.5 bnr.579 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. 1652 Moldbakkane, fraskriver Karmøy kommune seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen fra kommunal veg.

Begrunnelse for dispensasjon:

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

Garasje og bod vil i henhold til vedlagte tegninger ikke komme i konflikt med friskt eller ha negative konsekvenser for drift og vedlikehold av kommunal veg.»

Avdeling VAR har hatt saken ti uttale:

«Bod ser ut til å holde avstand 4 meter fra VA-ledninger, så her trengs det ikke ekstra tiltak.

Carport plassering godkjennes, med et av følgende tiltak:

Støpe en vertikal sikringsmur minimum 0,5 meter under bunn av underste ledning.

Føre ned fundamentet på bygning/installasjoner minimum 0,5 meter under bunn av underste ledning.

Dersom carport fundament kan plasseres/sikres til fjell, godkjennes dette som godt nok fundament.

Dersom carport blir skadet som følge av reparasjon/utskiftning av kommunale VA-ledninger, vil kostnader ikke bli dekket av oss.»

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 for byggegrense mot vei: Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Tilbygg plasseres 2,4 meter fra regulert formålsgrense vei. Etter konkret gjennomgang er det satt vilkår til dispensasjonen som skal sikre at hensynene bak bestemmelsen blir ivaretatt på best mulig måte. Frisiktsone er vist og trafikksikkerheten blir ikke skadelidende. På bakgrunn av satte vilkår kan ikke kommunen se at hensynene bak satt grense blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt for utnyttingsgrad: Hensyn bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomta

Gjeldende reguleringsplaner for eiendommen er fra 1978 (med endring i 2011 for byggeområde A), og viser en utnyttingsgrad på 25 %. Ved oppføring av tilbygg vil ny utnyttingsgrad være 33,3 %. Det er en relativt liten eiendom på 404,3 kvm. En utnyttingsgrad på 33,3 % vil være mer i samsvar med nyere reguleringsplaner som ofte har en utnyttelsesgrad på 30 % og oppover. Man vil fortsatt ha gode uteoppholdsareal på tomten og det vil ikke bli noe merbelastning på området.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Omsøkte tilbygg er godt tilpasset tomten, og man får en utnyttelse av tomten mer i samsvar med nyere boligområder. Man har fortsatt tilstrekkelig gode uteoppholdsareal.

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 ivare tatt.

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
3.18.2 - Mangelbrev	1090	2	2180
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	2	15600
Totalt gebyr å betale			21610

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. 1409/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
Areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

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.