



Sigmund Ståle Sønstabø

Dato: 02.10.2023

Buvikvegen 18

Dokumentnummer: 23/8791-2

4262 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Kine Knudsen

**Tillatelse til tiltak - Frittliggende garasje - gnr. 82 bnr. 198 - Buvikvegen 18**

<b>Adresse</b> Buvikvegen 18	<b>Gårdsnr.</b> 82	<b>Bruksnr.</b> 198	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Sigmund Ståle Sønstabø Buvikvegen 18 4262 AVALDSNES				
<b>Type tiltak/bygning</b> Frittliggende bygning / bolig				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 12-4, rettsvirkning av reguleringsplan, herunder utnyttelsesgrad er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Frittliggende garasje

**Vilkår**

- Avstandskrav fra Fagne må overholdes.

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Buvikvegen 18	<b>Gårdsnr.</b> 82	<b>Bruksnr.</b> 198
<b>Bebygd areal (BYA), eksisterende</b>	107,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA), garasje</b>	51 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA), garasje</b>	46,1 m <sup>2</sup>	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 28. september 2023.

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig
- Grad av utnyttning: 15%, omsøkt tiltak: 21%
- Gesimshøyde: 4,1 m
- Takform: pulttak

### Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæring fra gbnr. 82/182. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til midten av vei skal være 8 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.
- 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 reguleringsplan hva gjelder utnyttelsesgrad og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Søkerens begrunnelse:

- Jeg vil her bemerke at dette er en gammel plan fra 1980 og at det i dag som oftest tillates en høyere utnyttelsesgrad.
- På tomten står det også en redskapsbod på 1,95 x 2,12 m. Den er flyttbar og står i vegen for garasjen og vil bli fjernet.
- Kan ikke se at bygging av denne garasjen medfører noen ulemper for naboene. Den vil ikke ta utsikt fra noen av naboene slik den er tenkt plassert.
- Vi vil bruke eksisterende innkjøring til tomten.

### 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 bestemmelser om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomta. Godkjent reguleringsplan fra 1980 viser en utnyttelsesgrad på 15%. Ved oppføring av omsøkt garasje i tillegg til allerede godkjent enebolig vil ny utnyttelsesgrad være 21%. En slik utnyttelsesgrad er mer forenlig med nyere reguleringsplaner som ofte har en utnyttelsesgrad på 30% og oppover. Det vil fortsatt være gode uteoppholdsareal på tomten og det vil ikke bli noe merbelastning på området. Hensynet bak bestemmelsen blir følgelig ikke satt til side, og dispensasjon kan gis.

### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempen ved å gi dispensasjon fra utnyttelsesgraden er at miljøbelastningen blir større enn det området er ment å tåle. Infrastrukturen er imidlertid mer utbygd enn da planen ble vedtatt, og miljøet kan derfor håndtere belastningen som den omsøkte utnyttelsesgraden fordrer. Fordelene er god utnyttelse av tomten og mer parkeringsplass. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon kan derfor gis.

### **Samlet vurdering**

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:

<b>3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2</b>	<b>3830</b>	<b>1</b>	<b>3830</b>
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>11 630</b>
------------------------------	---------------

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1422/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Kine Knudsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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>Rett 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.