



Ma-Consult As
Dyrlandvegen 35
4272 SANDVE

Dato: 23.11.2023
Dokumentnummer: 23/9335-7
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Frostsikring av vannledning - gnr. 22 bnr. 144 - Søre Ferkingstadveg

Adresse Søre Ferkingstadveg	Gårdsnr. 22	Bruksnr. 144	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Ma-Consult As Dyrlandvegen 35 4272 SANDVE	Tiltakshaver Fenris Gleipnir As Søre Ferkingstadveg 177 4274 STOL			
Type tiltak/bygning VA-anlegg, grøft				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra samme lovs § 1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Sprenging/graving for å frostsikre vannledning som skal legges dypere enn eksisterende situasjon.

Vilkår

- Terreng skal tilbakeføres.
- Kommunal vei skal holdes fri for masser og åpen for ferdsel.
- Det skal være byggegjerde mens arbeidet pågår.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak i område med midlertidig forbud mot tiltak.

Adresse Søre Ferkingstadveg	Gårdsnr. 22	Bruksnr. 144
Del av vannledning som frostsikres	16,5 m	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 21. november 2023 med journaldato 22. november 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Ma-Consult As	SØK Hele tiltaket	1
Ma-Consult As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Ma-Consult As	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Blandet formål
- Pågående planarbeid med midlertidig forbud mot tiltak

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0,7 m
- Avstand til nærmeste bygning: 5,3 m egen eiendom, 10,8 m naboeiendom
- Avstand til veikant: 5 m

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- 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.

Tillatelse etter annet lovverk

- Søknad om gravetillatelse er sendt inn.

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

Planavdelingen har hatt saken til uttale: «Omsøkte vil ikke vanskeliggjøre planarbeidet, og tillatelse kan gis. Jf. § 13-1, tredje ledd. Det aktuelle området er i skisse til reguleringsplan slik den nå foreligger, vist til byggeområde der infrastruktur er et naturlig og relevant tiltak.»

Kommuneantikvar har hatt saken til uttale: «Dette påvirker ikke kulturmiljøet og vi har ingen kommentarer.»

Naturforvalter har hatt saken til uttale: «Få merknader. Tiltaket kommer ikke i direkte konflikt med naturverdier. Tiltaket må sjekkes opp mot reguleringsplan som er under arbeid. Det må ikke komme i konflikt med planbestemmelser her.»

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8.
- Søkerens begrunnelse:

«Det søkes om dispensasjon formål 100 metersgrensen til sjø. Det vises til nabovarsling, skriftlig redegjørelse og søknad om tillatelse til tiltak på samme eiendom.

SØKNADEN GJELDER

Det skal graves og sprenges ut en grøft som frostsikrer en vannledning som går til eiendommen.

Konklusjon:

Ved å få lov til dette så får en frostsikret vannledningen på tomten slik at den ikke fryser når kulden kommer. Slik som den har vært i dag har dette vært et problem. Denne vannledningen går også til andre eiendommer, så dette rammer flere om den fryser.»

- Uttale fra sektormyndigheter: Regionale og nasjonale interesser er ikke berørt og dispensasjon er derfor ikke oversendt Statsforvalter i Rogaland eller Rogaland fylkeskommune for uttale.

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: I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Omsøkte tiltak vil ikke påvirke natur- og kulturmiljø, friluftsliv landskap eller allmenne interesser. Etter gjennomført arbeid vil område tilbakeføres og det vil ikke være noen endring i strandsonen fra dagens situasjon.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelene er at vannledning frostsikres og man utbedrer et problem. Det vil ikke være noen ulemper knyttet til dispensasjonen, ved at vannledning legges lenger ned, i dypere grøft.

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 ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.11.1 - Bygn. tekn. Installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	6500	1	6500
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			13290

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1684/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fenris Gleipnir As

Søre Ferkingstadveg 177

4274

STOL

Vedlegg:

Situasjonsplan - Oversiktskart med detaljer

Tegning - Snitt

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.