



Vidar Ramstad  
Norheimtunet 64  
5542 KARMSUND

Dato: 20.12.2023  
Dokumentnummer: 23/1162-16  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Støttemur, levegg - Gnr. 148, bnr. 240 - Norheimtunet 64

<b>Adresse</b> Norheimtunet 64	<b>Gårdsnr.</b> 148	<b>Bruksnr.</b> 240	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Vidar Ramstad Norheimtunet 64 5542 KARMSUND				
<b>Type tiltak/bygning</b> Mur m/gjerde/levegg				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 12-4, regulert byggegrense og § 5 om høyde på mur, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Planering rundt eiendom
- Støttemur
- Gjerde/levegg

### Vilkår for dispensasjonen

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 14/12-23.
- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense veg skal være minst 0 meter.
- Frisiktlinjier og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.148 bnr.240 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.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Det ble opprinnelig også søkt om 2 tilbygg (veranda), disse er tatt ut av søknaden og behandles ikke i dette vedtaket.

<b>Adresse</b> Norheimtunet 64	<b>Gårdsnr.</b> 148	<b>Bruksnr.</b> 240
<b>Mur m/levegg/gjerde</b>	0,5 m – 1,8 m	
<b>Atkomst</b>	Ingen endring	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15. desember 2023 med journaldato 15. desember 2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 544 – Norheim, nyregulering
- Planformål: bolig
- Grad av utnytting: 25 %
- Mønehøyde: 8 m
- Gjerder og forstøtningsmurer: Ikke høyere enn 0,9 m

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 1 m
- Avstand til veikant: 0 m

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 148/299, 148/80, (148/322) og 148/226. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til veikant skal være 0 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 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.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med § 5 og byggegrense mot vei.
- Søkerens begrunnelse:

Regulert byggegrense:

«Jeg er litt usikker om jeg må søke eller ikke. Støttemuren er under 1m på sitt høyeste. Det er over 1 m til nærmeste nabo. Det er 3.7m fra midt av vei til støttemur.»

Reguleringsplan § 5

«Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan § 5 om høyde inntil 0,9m for å bygge en støttemur langs tomten.

Undertegnede søker herved om dispensasjon fra reguleringsplan § 5 om høyde inntil 0,9m for å kunne bygge en støttemur rundt tomten.

Tiltaket består i å bygge en støttemur av betong som vil ha en høyde på ca. 10 cm over ferdig planert terreng på tomt. Muren vil gå langs hele tomtegrensen mot nord, øst og vest og strekke seg fra 53 cm på det laveste til 90cm på det høyeste. Formålet med tiltaket er å utnytte tomten bedre ved å skape et jevnt og stabilt terreng som kan brukes til hage, parkering og lekeplass. Tiltaket vil også forbedre boligkvaliteten ved å gi bedre utsikt, lysforhold og skjerming mot støy og innsyn.

Undertegnede mener at det foreligger særlige grunner som tilsier at det bør gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Disse grunnene er:

- \* Tiltaket vil ikke medføre vesentlige negative konsekvenser for naturmiljøet, landskapsbildet, kulturminner eller nabolaget. Tvert imot vil tiltaket bidra til å skape et mer estetisk og harmonisk uttrykk i området ved å bruke en pen mur som er bygget i stående kledningsbord som materiale og tilpasse muren til terrenget.
- \* Tiltaket vil ikke være i strid med overordnede planer eller retningslinjer for området. Reguleringsplanen har som formål å sikre gode boforhold, variert bebyggelse, grøntstruktur og trafiksikkerhet. Tiltaket vil ikke påvirke disse hensynene negativt, men snarere styrke dem ved å øke boligkvaliteten, utnytte tomten bedre, skape et trivelig og variert bomiljø.
- \* Tiltaket vil ikke være til skade eller ulempe for naboer eller allmenne interesser. Undertegnede har sendt nabovarsel til alle berørte naboer og ingen har kommet med merknader eller innsigelser til tiltaket. Vedlagt følger kopi av nabovarslene og kvitteringer for mottak.
- \* Tiltaket vil ikke være i strid med lovens formål eller rammer. Plan- og bygningsloven har som formål å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Tiltaket vil ikke ha noen negativ innvirkning på miljøet, folkehelsen, sikkerheten eller velferden, men snarere bidra til å øke livskvaliteten for undertegnede og familien.

Vedlagt søknaden har jeg tilsendt dokumentene som er etterspurt:

\* Situasjonkart, tegninger, nabovarsel, nabomerknader, bilder, osv

Jeg håper at kommunen vil innvilge dispensasjonssøknaden og gi tillatelse til tiltaket. Jeg takker på forhånd for en rask og positiv behandling av saken.»

- Uttale fra sektormyndigheter:  
Sektor samferdsel og utemiljø har hatt saken til uttale:

«Byggegrensene skal ivareta trafiksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet på eiendommene langs vegen. Viser til kommunalteknisk norm kap. 3.11.1 «Mur langs veg. Dispensasjonen gjelder i dette tilfellet mur inntil 0,5 meter uten gjerde o.l. på topp mur.»

### **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 § 5:

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre ensartet bebyggelse i området og unngå høye forstøtningsmurer mot nabo og vei. Deler av søknaden er revidert, men fortsatt slik at mur m/levegg på det høyeste er 1,8 m. Dette er likevel mot nabo, og nabo har samtykket til plassering av tiltak. Hensyn til nabo vurderes ivaretatt. Så lenge hensyn til både nabo og vei er ivaretatt kan ikke kommunen se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering av vilkåret i første kulepunkt for byggegrense mot vei:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg og fortau. Søknad er revidert slik at kommunalteknisk norm for mur langs vei er ivaretatt. Dette sikrer trafiksikkerhet og og øvrige hensyn i tilstrekkelig grad slik at hensynet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelene ved å gi dispensasjon er bedre utnyttelse av tomten, ved at det tillater jevnt terreng. Videre vil det skjerme mot støy og innsyn fra vei og naboer.

### 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:

3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.9.6 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak	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
3.18.2 - Mangelbrev	1090	2	2180
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>19210</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, sjetted ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1838/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
sektorsjef areal- og byggesak

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Vedlegg:

Revidert tegning/kart - Gnr. 148, bnr. 240 - Støttemur

## 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.