



Jan-Roger Haugen

Kvamsvegen 146

5590 ETNE

Dato: 16.06.2023

Dokumentnummer: 23/5197-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Dispensasjonsvedtak - Dispensasjon, bruksendring - gnr. 133 bnr. 117 - Vaholmvegen 2

Tiltak:	Dispensasjon, bruksendring	
Byggested:	133/117	Vaholmvegen 2
Tiltakshaver:	Jan-Roger Haugen	
Ansvarlig søker:		

Vedtak

Dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om sikker høyde er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Vilkår

- Tiltak som oppgitt i søknaden skal gjennomføres.

Saksopplysninger – Hva søknaden gjelder

Det søkes om dispensasjon for å innrede beboelsesrom under kote 2,5 moh.

- Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelse 5.12.
- Søkers begrunnelse:
«Brygge og uteområdet vil ha en dempende effekt på eventuelle bølger, hvor det vil bli kontinuerlig fulgt med på om det trengs andre tiltak mot eventuelle bølger under en storm. Gulvet i naust løftes til over kote 1,6 moh. Arealet vil bli disponert til bad, bod og oppholdsrom med kjøkkenkrok. Det monteres vannsensormåling på 1,1 moh, kontinuerlig fuktmåling og automatisk utkobling av stikkontakter ved vann på kote 1,55 moh. VVS-anlegg vil være helt nytt og prosjektert og utført av autorisert rørlegger.»

Se søknad i sin helhet som vedlagt.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Nabovarsling

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

Vurdering

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke gis dispensasjon:

- 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 vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta helse og sikkerhet for mennesker, og materielle verdier.

Med de tiltak som er prosjektert vil personsikkerhet bli ivaretatt. De materielle skadene vil også bli minimert. På denne bakgrunn mener kommunen at hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at den eksisterende fritidsboligen kan benyttes på en bedre måte. Ulempen er at mennesker, konstruksjoner og inventar kan komme til skade. Med de tiltakene som skal iverksettes, vil skadene bli små, og bare materielle. Fordelene vurderes å være større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kompenserende tiltak er tilstrekkelige til at dispensasjon er forsvarlig. Dispensasjon gis derfor.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
Totalt gebyr å betale			7800

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at dispensasjonen er gitt, faller dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.

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. 798/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad - bruksendring, varig opphold

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.