



Per Olav Oddenes
Vormedalsvegen 83
5542 KARMSUND

Dato: 05.01.2024
Dokumentnummer: 23/10297-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tillatelse til tiltak - Tilbygg - gnr. 148 bnr. 640 - Vormedalsvegen 83

Adresse Vormedalsvegen 83	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 640	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Per Olav Oddenes Vormedalsvegen 83 5542 KARMSUND				
Type tiltak/bygning Tilbygg / Enebolig				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 8.1a, om byggeforbudet i strandsonen, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg- bod og takoverbygg

Søknad og saksopplysninger

Adresse Vormedalsvegen 83	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 640
Bebyggd areal (BYA)	23 m ²	
Bruksareal (BRA)	12 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 20.11.23.

Plangrunnlag

- Plantype: Eiendommen er delvis regulert og delvis uregulert. Da størsteparten er uregulert legges dette til grunn.
- Planformål: Bolig

Lokalisering

Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart. Minste avstand til nabogrense skal være 4,4 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

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 kommuneplanens bestemmelse 8.1a, byggegrense 50 meter fra sjø.
- Søkerens begrunnelse:
Søker om dispensasjon fra kommuneplanens punkt 8.1a, byggeforbud i strandsonen. Jeg ønsker dispensasjon fordi jeg ønsker et overbygd tak over varmpumpe og kjellerdør for å øke levetiden for disse.

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:

Kommuneplanens bestemmelse 8.1a skal ivareta de samme hensynene som begrunner det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø etter pbl. § 1-8 annet ledd. 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.

Omsøkt tiltak er en mindre bod og takoverbygg på boligens nordre fasade. Bodene er plassert inn mot terrenget i bakkant, på nivå med boligens underetasje. Eiendommen er en allerede bebygd boligeiendom, og eiendommen er avsatt til byggeområde bolig i gjeldende kommuneplan. Tiltaket berører ikke natur- eller kulturmiljø, og hensynet til allmennhetens interesser i strandsonen anses heller ikke satt til side av tiltaket. Tiltaket er vurdert til å ikke berøre regionale myndigheter, og dispensasjonen er dermed ikke sendt på uttale til statsforvalter og fylkeskommune. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig satt til side.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Det anses som en fordel at eiendommen kan utnyttes til det den er avsatt til, og tilpasses tiltakshavers behov innenfor gitte bestemmelser. Tiltakshaver oppnår en bod for lagring og et takoverbygg for å skjerme varmpumpe og inngang til underetasjen. Tiltaket er godt tilpasset boligen, og oppleves ikke ruvende men heller dempet. Det er ingen vesentlige ulemper med omsøkt tiltak. Etter en samlet vurdering anses fordelene større for tiltakshaver enn ulempene er for omgivelsene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt og dispensasjon kan 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:

3.12.3 - 2023 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.9.1 - 2023 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygde eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 0 - 50 m2	3830	1	3830
Totalt gebyr å betale			11630

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. 027/24.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Situasjonsplan utebod

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.