



Vedavågen Rør AS

Postboks 35

4295 VEAVÅGEN

Dato: 24.10.2022

Dokumentnummer: 22/1710-26

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, garasje - gnr. 11 bnr. 16 - Mannesvegen 215

Adresse Mannesvegen 215	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 16	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Vedavågen Rør AS Postboks 35 4295 VEAUVÅGEN	Tiltakshaver Sverre Vedøy Mannesvegen 215 4275 SÆVELANDSVIK			
Type tiltak/bygning				
Nybygg / Garasje				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Garasje i en etasje m/flatt tak. Hagestue oppå garasje fjernes, jfr. klageavgjørelse fra Statsforvaltaren i Rogaland, jnr. 22/60432.

Tidligere godkjente tegninger utgår.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 er det gitt dispensasjon fra samme lovs § 1-8, om byggeforbud i strandsonen. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Tiltaket kan ikke settes i gang før det foreligger igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Ansvarlig for sprengningsarbeider skal ha tiltaksklasse 2.

Ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Garasjetaket skal være sikret med gjerde.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Mannesvegen 215	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 16
Bebyggd areal (BYA)	70 m ²	
Bruksareal (BRA)	70 m ²	
Vann	Det skal ikke installeres vann	
Kloakk	Det skal ikke installeres vannklosett	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 20. oktober 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Blandet formål – naust, bolig, fritidsbolig, kontor

Lokalisering og høydeplassering

Garasjens minste avstand til nabogrense i nord skal være 4 meter. Minste avstand til nabogrense i øst skal være 1 meter. Forstøtningsmurens minste avstand til grense i nord skal være 1 meter.

Det foreligger avstandserklæring fra 11/30. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Høyde topp plate/grunnmur settes til kote + 3 moh.

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunens egen oppmålingsavdeling, skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunens oppmålingsavdeling for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig foretak må markere godkjent høydebeliggenhet på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.

Utsikking/oppmåling av grenser kan rekvireres v/kommunens oppmålingskontor.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Nabomerknader

Det vises til avgjørelse fra Statsforvaltaren i Rogaland, der naboklagen er avgjort.

Dispensasjon

Det vises til avgjørelse fra Statsforvaltaren i Rogaland. Om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for garasjen heter det:

«Statsforvalteren vurderer det slik at ettersom garasjen m/ bod er plassert inn i og lavt i terrenget bak sjøhusrekken, med en lavere totalhøyde enn sjøhusrekken, vil den være forholds lite synlig i strandsonen. I lys av dette og det forholdet at strandsonen i området fra før er betydelig privatisert ser Statsforvalteren det slik at garasjen i bare liten grad vil påvirke strandsonerinteressene negativt. Statsforvalteren har i denne sammenheng også lagt vekt på at det i det aktuelle området ikke er registrert rødlistearter o.l. Når det gjelder fordeler vektlegger Statsforvalteren at garasjen vil gi bedre muligheter for å ivareta kjøretøy og ulike typer utstyr som ellers ville måtte bli oppbevart utendørs på eiendommen. Dette vil igjen trolig kunne gi mulighet for lengre levetid på slikt utstyr – noe som vil være miljømessig gunstig. På bakgrunn av det ovennevnte finner Statsforvalteren at en dispensasjon ikke vil føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak pbl. § 1-8. Vi finner også at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

	0		0

Totalt gebyr å betale	0
------------------------------	----------

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1715/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Dagfinn Larsen

North Ark AS

Statsforvaltaren i Rogaland

Sverre Vedøy

NARAVEGEN 23

Postboks 3

Postboks 59 Sentrum

Mannesvegen 215

4275

4291

4001

4275

Sævelandsvik

Kopervik

STAVANGER

SÆVELANDSVIK

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.