



Prosjektgruppen As

Lundeveien 99

4640 SØGNE

Dato: 02.03.2023

Dokumentnummer: 22/8305-38

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Endringsvedtak - etablere parkeringsplass og sette opp pylon, flaggstenger og frittstående skilt - gnr. 149 bnr. 573 -**TILLATELSE TIL ENDRING****etter Plan- og bygningsloven § 20-3**

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 22/8305-8	Dato: 22.11.2022

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	149	573		
Tiltakshaver Bjørnåsvegen C As Sundgata 109 5527 HAUGESUND				
Delegert saksnummer: 282/23				
Endringens art Etablere parkeringsplass og sette opp diverse virksomhetsskilt/-flagg				

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- tegninger, mottatt dato: 02.02.23
- situasjonsplan, mottatt dato: 21.02.23

Tidligere godkjente situasjonsplan utgår.

Endringen gjelder: Det etableres parkeringsplass vest for bygningen og det settes opp en pylon og tre flaggstenger langs fylkesvegen og et henvisningsskilt langs kommunal veg.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4, om virkning av reguleringsplan, herunder byggegrenser langs veg. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

1. Eierne fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken; som en følge av at omsøkte tiltak ligger innenfor vegens byggegrense.
2. Sikkerhetssonen må ivaretas.

3. Området mellom omsøkte tiltak og vegen skal til enhver tid holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av annen art, jfr. Veglovens §30 og §31.
4. Rabatt mot fortau skal i sin helhet anlegges på egen eiendom

Vilkår i tillatelsen av 22.11.22 gjelder også for endringsvedtaket.

Endringen tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Tillatelse for reklame langs fylkesveg må innehas før oppføring av flaggstenger.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

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

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Beliggenhet

Pylonfundamentets minste avstand til eiendomsgrense skal være 0,8 meter. Flaggstengenes fundaments minste avstand til eiendomsgrense skal være minst 0,3 meter. Frittstående skilts minste avstand til eiendomsgrensen skal være 3 meter. Parkeringsplassens minste avstand til eiendomsgrensen skal være 0,8 meter.

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart. 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.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4,0 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

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

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering	: Kinnestein - Raglamyr
Formål	: Forretning/kontor/industri
Grad av utnyttelse	: 50 %
Gesimshøyde	: 16,5 m

I søknad:

Avstand

Nabogrense	: 0,3 m for flaggstenger 0,8 m for pylon og parkeringsplass 3 m for virksomhetsskilt
Veimidte	: 9 m fra midt fylkesveg

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer.

Rogaland fylkeskommune har gitt følgende uttalelse:

«Det søkes om tillatelse til oppføring av parkeringsplasser, virksomhetspylon og flaggstenger. Tiltakene ønskes oppført i en avstand på 5 meter fra kantlinja til fv. 554, 9 meter fra fylkesvegens senterlinje. Langs strekningen er fartsgrensen 60 km/t og trafikkmengden er 5700 (ÅDT). Dette gir en sikkerhetssone på 5 meter. Ingen av tiltakene må komme innenfor 5 meter fra fylkesvegens kantlinje. Flagg/flaggstenger må betraktes som reklame hvis de formidler slikt budskap for eksempel ved påtrykt tekst, bilder eller symboler. Flagg kommer inn under uttrykket "liknande innretning" i vegloven §33, jf. V323 (reklame og trafikkfare). Dette er søknadspliktig og krever tillatelse fra Rogaland fylkeskommune.

Etter veglovens § 29 skal byggegrensen langs riks- og fylkesveg gå i en avstand på 50 meter fra vegens midtlinje. Byggegrensebeltet kan i en reguleringsplan fastsettes smalere eller bredere enn det som er veglovens regel. Bestemmelsene om byggegrenser i en endelig reguleringsplan går foran vegloven § 29.

Vi aksepterer at kommunen gir dispensasjon på følgende vilkår:

- 1. Eierne fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken; som en følge av at omsøkte tiltak ligger innenfor vegens byggegrense.*
- 2. Tillatelse for reklame langs fylkesveg må innehas før oppføring av flaggstenger.*
- 3. Tiltakene oppføres på egen grunn.*
- 4. Sikkerhetssonen må ivaretas.*
- 5. Området mellom omsøkte tiltak og vegen skal til enhver tid holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av annen art, jfr. Veglovens §30 og §31.*
- 6. Omsøkte tiltak må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg mv. er brakt i orden.*
- 7. Tiltakene må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.*
- 8. Eventuelle byggverk eller andre innretninger oppført i strid med vilkårene i denne dispensasjonen vil bli krevd fjernet med hjemmel i Veglovens § 36.*
- 9. Plan og utforming av omsøkte tiltak må for øvrig godkjennes av Karmøy kommune.*
- 10. Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.*
- 11. Dersom tiltaket ikke er påbegynt innen 3 år fra dagens dato må det søkes på ny, da dispensasjonen fra denne tid trer ut av kraft.»*

Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:

- Frisikt skal beregnes fra innerkant fortau.

- Rabatt mot fortau skal i sin helhet anlegges på egen eiendom

Dispensasjon for plassering av liten pylon kan gis på følgende vilkår:

- Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 16/11-22.*
- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrænse fortau skal være minst 3 meter.*
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- Eier av gnr.149 bnr.573 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.*
- Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.*

Kommunens VAR-sektor har gitt følgende uttalelse:

Fundament og flaggstenger må ha 4 meters avstand til VA-ledninger.

Dispensasjoner.

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse:

«Det søkes herved om dispensasjon for etablering av parkering og oppføring av pylon og tre flaggstenger nærmere senterlinje fylkesvei enn 30 meter. Det søkes også om oppføring av pylon nærmere senterlinje kommunal vei enn 11 meter. Gjeldende plan er «Plan 5011 - Reguleringsplan for Kinnestein – Raglamyr sør - 149/13 m.fl. Godkjent 17.09.2013» Det søkes om etablering av parkering, pylon og flaggstenger utenfor planens byggegrense mot fylkesvei 554 som er regulert 30 meter fra senter vei. Det søkes om etablering av pylon utenfor planens byggegrense mot kommunal vei som er regulert til 11 meter fra senter vei.

Som vedlagte fasadetegninger viser er det byggevarebutikken jem& fix som skal etableres på eiendommen. De største varegruppene er sand, grus, betongprodukter, trelast, maling etc. Tunge varer gjør at kundene kommer i bil. Det er derfor behov for å etablere parkeringsplasser utover gjeldende plans byggegrense. Gjeldende areal består i dag av grovplanert tomt som ligger omtrent 2 meter under veibanen. Asfaltering og anleggelse av parkering vil ikke utsette området for nevneverdige endringer som vil ha innvirkning på trafikken på fylkesveien. Arealet har ikke annen viktig anvendelse og vi kan derfor ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Det søkes også om løyve til oppføring av Pylon på eiendommen, se vedlagt søknad til vegvesenet etter Veiloven §33. Dersom løyvet gis kan vi ikke se at byggeforbudet skal ivareta andre hensyn enn hva som vurderes for innvilgelse av løyve for skilting. Pylon er plassert utenfor definert sikkerhetsavstand til vei som angitt i Statens Vegvesens håndbok N101. Ved fv554 er det tatt utgangspunkt i fartsgrense 60km/t og ÅTD for FV554 ligger mellom 4000 og 12000. I tillegg er skråningen bort fra veien 1:3 dette gir etter tabell 2.1 Beregning av sikkerhetssonens bredde at $S = 5m(A) + 4m(T2) = 9m$. Ved kommunal vei er det tatt utgangspunkt i fartsgrense 50 km/t og ÅTD mellom 1500 og 4000 dette gir etter tabell 2.1 Beregning av sikkerhetssonens bredde at $S=A=3m$. Liten pylon ligger også i god avstand fra frisiktsonen ved innkjørsel fra kommunal vei.

I hht pbl. §19-2 skal ikke hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse bli vesentlig tilsidesatt hvis det skal kunne gis dispensasjon. Likeledes må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Fordelene ved å gi dispensasjon for pylon og flagg er at aktuelle kunder vil lett se hvor virksomheten holder til, pylonen har ikke unødvendig mye informasjon eller utsmykning og vil dermed heller ikke være forstyrrende for passerende trafikk. Fordelen ved å gi dispensasjon for parkering er at virksomheten får en trygg og anvendelig parkeringsplass for sine kunder. Som nevnt er dette essensielt for denne type virksomhet ettersom kundene ofte kommer i bil når de skal handle denne typen større varer. Vi kan ikke se at tiltaket vil ha noen innvirkning på veien eller passerende trafikk og kan dermed ikke se at innvilget dispensasjon vil stride mot lovens krav om at hensynene bak bestemmelsen ikke skal bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor vesentlig større enn ulempene i dette tilfellet.»

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra byggegrense langs veger:

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafikksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Den tillatte plasseringen gir tilstrekkelig avstand til både veg og VA-ledninger for drift og vedlikehold. Parkeringen ligger lavere enn vegbanen og tar ikke sikt. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan derfor gis.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Virksomhetsskilting er informasjon til publikum om eiendommen. Parkeringen er nødvendig for virksomheten. Ulempen er at de kan være trafikkfarlige og til hinder for drift og vedlikehold. I dette tilfellet ivaretar plasseringen disse hensyn og fordelene er større enn ulempene. Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 282/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bjørnåsvegen C As
Rogaland Fylkeskommune
Samferdselsavdelingen

Sundgata 109
Arkitekt Eckhoffs gate 1

5527
4010

HAUGESUND
Stavanger

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.