



Håkon Strand Hauge

Dato: 09.03.2023

Stendervegen 28c

Dokumentnummer: 22/10169-6

5542 Karmsund

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Støttemurer rund eiendommen - gnr. 148 bnr. 1056 - Stendervegen 28C

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Stendervegen 28C	148	1056		
Tiltakshaver Håkon Strand Hauge Stendervegen 28c 5542 Karmsund				
Type tiltak/bygning				
Nybygg/ forstøtningsmur				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra regulert byggegrense er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2. Det knyttes vilkår til dispensasjonen, se under overskriften «Vilkår».

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av forstøtningsmur

Vilkår

- Natursteinsmurer skal ha helning 5:1
- Frisiktlinjier og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.148 bnr.1056 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.

Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Stendervegen 28C	148	1056

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 21. november 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 148/441 og 148/444. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til midten av vei skal være 4,7 meter.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig plassering er kontrollert av kommunen.

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 planens bestemmelse om byggegrense mot veg.
- Søkerens begrunnelse:
«Størremuren søkes bygd 3 meter fra regulert gateside. Støttemurene er tenkt trukket 3 meter tilbake fra gateskillet for å tilfredstille frisiktsoner.»
- Uttale fra sektormyndigheter:
Kommunens samferdselssektor har gitt følgende uttalelse:
*«Til info: Natursteinsmur skal ha helning 5:1
Vedlagt tegning viser mur i betong.
Dispensasjon forstøtningsmur ift. avstand kommunal veg, kan gis på følgende vilkår.*
 - Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 14/11-22.
 - Avstanden fra tiltaket til senter veg skal være minst 4,7 meter.
 - Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
 - Eier av gnr.148 bnr.1056 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.
 - Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
 - Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.»

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:

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

Forstøtningsmuren skal være 4,7 m fra midten av vegen og tar ikke sikt i siktsonen til avkjørselen. Muren tar ikke sikt langs vegen og medfører derfor ikke trafikkfare. Avstanden er tilstrekkelig for å ivareta drift og vedlikehold av veg og kommunale ledninger. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at eiendommen får et brukbart uteoppholdsareal og at hageareal blir hevet og dermed noe skjerme fra vegen. Trafiksikkerhet og areal for drift og vedlikehold ivaretas. Ulempen er at eksisterende terreng blir endret. Det naturlige preget til området blir endret som følge av fortettingen. Dette er imidlertid en relativt liten terrengendring, som følge av sentrale føringer for høyere utnyttelse. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon kan derfor gis.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at det kan gis dispensasjon på visse vilkår..

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.6 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak	3830	1	3830
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

Totalt gebyr å betale	12720
------------------------------	--------------

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.
- 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.

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. 313/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Situasjonsplan

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.