



Bolig Partner As Avd Haugesund

Dato: 29.09.2022

Stølsmyr 20

Dokumentnummer: 20/24306-8

5542 Karmsund

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Endringsvedtak - Nybygg tomannsbolig - vertikaldelt+tekn.anlegg - gnr. 71 bnr. 197 - Brekke

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 20/24306-5	Dato: 28.10.2020

Adresse Brekke	Gårdsnr. 71	Bruksnr. 197	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Bolig Partner Prosjekt As Avd Haugesund Stølsmyr 20 5542 Karmsund				
Delegert saksnummer: 1586/22				
Endringens art Endring tegninger samt søker/tiltakshaver er endret				

Vedtak

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

-tegninger, mottatt dato: 24.08.2022

-situasjonsplan, mottatt dato: 29.09.2022

-erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder:

Endret tiltakshaver og søker

Endring tegninger (fortsatt tomannsbolig men annen utførelse)

Vilkår i tillatelsen av 28.10.2020 gjelder også for endringsvedtaket se vedlegg.

Endringen tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

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 og sokkelhøyde

Høyde ferdig gulv settes til kote + 5,20 moh.

Høyden kan justeres +/- 40 cm av vårt tilsyn på stedet.

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.

Utstikking/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 høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : R361 Brekkeosen delvis overlappet av R379-VA trase

Formål : Bolig

Grad av utnyttelse : 30%

Gesimshøyde : 4m over grunnmur/mønehøyde 8,5m over grunnmur

Kommuneplan : Bolig

Tekniske anlegg

Utslipp : tekn.plan/rørleggermelding

Overvann : tekn.plan/rørleggermelding

Atkomst : tekn.plan

I søknad:

Tomannsbolig

Bebygd grunnflate :199 m²

Ant. etasjer : 2

Bruksareal: Pr.enhet: (2 enheter) 163

Takform/vinkel : Saltak (to møner)

Gesimshøyde : ca 5.2 fra gulv ca 3.2 fra topp grunnmur

Grad av utnyttelse : ca 24% (for boarealet i sin helhet, tomtene er ikke fradelt prdd)

**Arealer pr. boenhet
Beregninger i hht NS3940**

Arealer (m ²)	BRA
Und.etg.plan	60.6
Etg.plan	70.0
Garasje/Inngang	19.6
Tilleggsareal utvendig	13.3
Bruksareal	150
Totalt bruksareal	163



Areal av primærrom (P-rom)	120
Totalt bebygd areal (BYA)	199

Fra søknad

Avstand

Nabogrense : 4+ m

Nærmeste bygning : 8+ m

Kotehøyde : FG 5,2 moh

Nabomerknader

Det er ikke innkommet nabomerknader til endringssøknaden.

Visuelle kvaliteter

Lovens krav anses ivaretatt også for endringen..

Vurdering og konklusjon

Omsøkte endring godkjennes.

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. 1586/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
saksbehandler

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bolig Partner Prosjekt As Avd Stølsmyr 20
Haugesund

5542

Karmsund

Vedlegg:

Situasjonskart Brekkeosen
tegninger - samlet - ny fasade

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.