



Egil Kaldheim

Dato: 24.11.2022

Smidjebergvegen 25

Dokumentnummer: 21/7056-12

4265 Håvik

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Tillatelse til tiltak - Varmestue/WC i forbindelse med åpen gård - gnr. 99 bnr. 8 - Smidjebergvegen 21

Adresse Smidjebergvegen 21	Gårdsnr. 99	Bruksnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver			
Type tiltak/bygning Nybygg / Annen landbruksbygning – varmistue/wc i forbindelse med åpen gård				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Annen landbruksbygning – varmistue/wc i forbindelse med åpen gård

Søknad og saksopplysninger

Adresse Smidjebergvegen 21	Gårdsnr. 99	Bruksnr. 8
Bebyggd areal (BYA)	95 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegning og situasjonsplan mottatt 18. februar 2021 og bilder mottatt 23. november 2022.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra 05.05.22. I rørleggermeldingen er det vilkår om at krav i utslippstillatelse sak 2022/348 skal oppfylles.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-formål

Avstander

- Avstand til nabogrense: ca. 14 m til uklar grense (målt i kart)
- Avstand til nærmeste bygning: ca. 1 meter (målt i kart)

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til uklar nabogrense skal være ca. 14 meter.
- Tiltaket skal plasseres som vist på situasjonsplan.

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

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling da vilkårene for unntak anses oppfylt i samsvar med reglene i pbl § 21-3.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som er bebygd. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Uttale landbruksavdelingen:

«Har ingen merknader til tiltaket. Inn på tunet satsningen er fullt oppegående og tiltaket er viktig for videreføringen av denne».

Visuelle kvaliteter

Kommunen har foretatt en konkret vurdering av det visuelle. Brakkene er plassert på landbrukseiendom og det er god avstand til naboeiendommer. Bygget er plassert i tilknytning til eksisterende tun og er i stil med resten av byggene på eiendommen. Brakkene har som formål å være varmastue/wc i forbindelse med åpen gård. Kommunen vurderer med dette at tiltaket har gode nok visuelle kvaliteter i forhold til dets funksjon og dets bebygde og naturlige omgivelser og plassering.

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.9.6 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak	3700	1	3700
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
Totalt gebyr å betale			4750

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.
- 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. 1884/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Snurrevarden Gård Kaldheim	Smidjebergvegen 25	4265	HÅVIK
Ynskje Christina Wolters Kaldheim	Smidjebergvegen 25	4265	Håvik

Vedlegg:

Tegning av tiltak
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.