



Cecilie Våge og Rafael Pacheco Retana

Dato: 25.11.2022

Nålestien 15 E

Dokumentnummer: 21/9436-12

4018 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Endringsvedtak - Nybygg, enebolig med garasje og bod - gnr. 61 bnr. 170 - Midtstokke

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 21/9436-6	Dato: 10.12.2021

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Midtstokke	61	170		
Tiltakshaver Cecilie Våge og Rafael Pacheco Retana Nålestien 15 E 4018 STAVANGER				
Delegert saksnummer: 1892/22				
Endringens art Rammetillatelse datert 10. desember 2022 gjelder fortsatt, men med følgende endringer: fjerne vindu (sørfasade), bytte vindu med dør (vestfasade) åpne opp under terrasse (vestfasade), fjerne vinduer (nordfasade), utvide terrasse mot øst, åpne opp under terrasse, sette inn før og vindu i kjeller (nordfasade) og endret oppdeling vindu (østfasade). Det vises til vedlagte tegninger.				

Vedtaket

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med tegninger, situasjonsplan og gjennomføringsplan mottatt 24. november 2022.

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder fasadeendring og en mindre utvidelse av bebygd areal:

- Fjerne vindu (sørfasade)
- Bytte vindu med dør (vestfasade)
- Åpne opp under terrasse (vestfasade)
- Fjerne vinduer (nordfasade)
- Utvide terrasse mot øst, åpne opp under terrasse, sette inn før og vindu i kjeller (nordfasade)
- Endret oppdeling vindu (østfasade)

Det er i rammetillatelse datert 10. desember 2021 gitt dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 og fra reguleringsplanbestemmelse om takform.

Vilkår i tillatelsen av 10. desember 2021 gjelder også for endringsvedtaket.

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. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 1 meter. Det foreligger avstandserklæring fra gnr. 61, bnr. 93. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Tiltakets minste avstand til nærmeste bygning skal være 4,1 meter.

Høyde topp plate 1. etg. blir satt til kote + 7,6 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 30 cm av kommunens tilsyn på plassen.

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.

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.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Plan	: Reguleringsplan nr. 359 – Melstokke
Formål	: Bolig
Grad av utnyttelse	: 25 %
Mønehøyde	: 8 meter

I søknad:

Bolig

Bebyggd grunnflate	: 184 m ²
--------------------	----------------------

Avstand

Nabogrense	: 0 m
Nærmeste bygning	: 4,1 m

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Endringene er av mindre størrelse og vil ikke påvirke kommunens tidligere vurdering av naturmangfoldet. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt.

Nabomerknader

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav anses ivaretatt, jf. pbl. § 29-2.

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.13.1 – Søknad om endring av tillatelse – Bolig	4950
---	-------------

Fakturagrunnlag ettersendes til tiltakshaver.

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. 1892/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Petter J Rasmussen AS

Diktervegen 8

5538

HAUGESUND

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - Fasader sør og vest

Tegning - Fasader nord og øst

Tegning - Utomhusplan

Tegning - Plan 2 etasje

Tegning - Plan 1 etasje

Tegning - Snitt A-A og B-B

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.