



Holon Haugesund AS

Postboks 426

5501 HAUGESUND

Dato: 19.01.2023

Dokumentnummer: 20/4900-32

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Endringsvedtak - Nybygg leilighetsbygg - gnr. 15 bnr. 565 - Esebjør 10****TILLATELSE TIL ENDRING**

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 20/4900-5	Dato: 15.10.2020

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Esebjør 10	15	565		
Tiltakshaver Skude Bygg Eiendom As Storamyrr 20 4280 SKUDENESHAVN				
Delegert saksnummer: 080/23				
Endringens art Plassering og utforming av lekeplass				

**Vedtak**

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

- tegninger, mottatt dato: 19.01.2023
- situasjonsplan, mottatt dato: 19.01.2023

Tidligere godkjente utomhusplan utgår.

Endringen gjelder: Lekeplass flyttes og får en annen utforming.

Vilkår:

- Steinlabyrint skal ha maksimal avstand mellom steinene på 60 cm.
- Lekeapparat skal ikke ha bærende konstruksjoner i tre.
- Det skal ikke plantes giftige planter.
- Overvann skal ikke ledes ut i offentlig fortau.

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

Tiltakets minste avstand til kant regulert fortau skal være 0 meter.

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet, forutsatt at nøyaktig trasé for formålsgrense mot fortau er kjent.

Det forutsettes at ingen deler av muren 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

Regulering : R2083 - Esebjørtoppen  
Formål : Boligblokk og uteoppholdsareal

### Avstand

Nabogrense : 0 m  
Fortauskant : 0 m

## Visuelle og funksjonelle kvaliteter

Søkers beskrivelse:

*«Slik vi ser det var forholdet lekeplass / fortau et viktig element i reguleringsprosessen og svaret på denne. (behovet for sydvendt lekeplass, behovet for avstand til eksisterende bebyggelse, mulighet for å lage et attraktivt oppholdsrom mellom leilighetsbygget og kulturhuset). Derfor ble det bl.a. regulert inn en større mur (natursteinsmuren er nå oppført) mellom parkeringsplassen og fortauet. Men med inngjerding av lekeplassen vil fortauet bli en trang og ubehagelig passasje. Barn og voksne på lekeplassen vil bli kunstig adskilt fra gangforbindelsen og «sitte på utstilling», i en kvee. Uten gjerde vil oppholdsplasser og lekeelementer bli tilgjengelige for forbipasserende. Brukere og forbipasserende kan samhandle og det blir mer liv i gaten. Derfor er lekeelementene og møblering svært robust. (Stein og stein og lyng og vegetasjon) I urban kontekst (egentlig alle..) mener vi inngjerding av lekeplasser er uheldig. Lekeplassen her er mer å se på som en stor «lommepark» med oppholds- og lekemuligheter.*

*Skjerming mot trafikk er ivaretatt med steinmur. For mer tilbaketrukne aktiviteter er nordsiden av leilighetene et alternativ. Denne reviderte planen er utarbeidet for å løse et problem senkingen av bygget for rammetillatelse medførte. Det var lagt inn en balanse/klatrevegg på grønn torvvegg mot sokkeletasjen. Når bygget ble senket fremkom det at det ble for liten vertikal avstand fra terrassene og klatreelementene, -det ville bli for tett på de private uteoppholdsplassene. Klatreveggen ble derfor erstattet med en 45-graders lyngskråning (<https://www.naturtorv.no/lyng/>). Denne blir svært vakker og rammer lekeplassen fint inn. Lekeelementet er erstattet av labyrint/sittegruppe/steinklynger/bambus (se beskrivelse).»*

Kommunen anser at lovfestede 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. 080/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Skude Bygg Eiendom As

Storamy 20

4280

SKUDENESHAVN

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.