



John Aurlien

Fjellflokkeveien 2

4072 RANDABERG

Dato: 30.01.2023

Dokumentnummer: 22/8913-8

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Riving og oppføring av nytt tilbygg - gnr. 40 bnr. 5 - Postvegen 224

Adresse Postvegen 224	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 5	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver John Aurlien Fjellflokkeveien 2 4072 RANDABERG				
Type tiltak/bygning / tilbygg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Rivning og nytt tilbygg

Vilkår:

Kommuneantikvar skal kontaktes før oppstart jf uttale kommuneantikvar-se videre saksutredning

Søknad og saksopplysninger

Adresse Postvegen 224	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 5
Bebygd areal (BYA)	8 nytt tilbygg m ²	
Bruksareal (BRA)	6 kvm	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 10.10.2022 revidert mottatt 24.01.2023.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding 30.08.2022

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF med hensynssone-

Avstander

- Avstand til nabogrense: ca 3 m

Lokalisering og høydeplassing

- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 40 og gbnr. 1 Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

Nabovarsling

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

Uttale andre sektorer og myndigheter:

Uttale Fylkeskommunen kulturseksjonen:

Fylkesdirektøren er i utgangspunktet positiv til at dagens bislag, som er i dårlig stand, rives, og at det oppføres et nytt litt større tilbygg som tilfører boligen en forbedret bosituasjon. Det forutsettes at det nye tilbygget tilpasses boligen og kulturmiljøet på best mulig måte. Kommuneantikvaren har gitt gode råd og anbefalinger om hvordan dette kan oppnås. Fylkesdirektøren ser imidlertid at flere av de faglige rådene ikke er innarbeidet eller beskrevet godt nok i omsøkt tiltak. Hovedsakelig dreier dette seg om detaljering, materialbruk og tilpassing. Fylkesdirektøren anbefaler at omsøkt tiltak bearbeides i tråd med de faglige rådene som er gitt, i samråd med kommuneantikvaren, før kommunen fatter vedtak i saken. Alternativt kan dette stilles som detaljerte vilkår i kommunens vedtak.

Det er etter uttale innkommet reviderte tegninger, som kommuneantikvaren har vurdert:

På bakgrunn av uttale fra kommuneantikvar og kulturarvseksjonen ved Rogaland fylkeskommune er skisser til tilbygg/bislag revidert. Dette er gjort i dialog med kommuneantikvar. Kommuneantikvar mener skissene nå er tilfredsstillende og stiller seg positiv til tiltaket. (Tegning på side 3 i innsendt tegningsgrunnlag antar vi er sendt inn med en feiltakelse)Kommuneantikvar ber om å få delta på oppstartssamtale sammen med arkitekt og utførende håndverker.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.1-2022 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 0 - 50 m2	3750	1	3750
--	------	---	------

Totalt gebyr å betale			3750
------------------------------	--	--	-------------

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. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21-10.
- 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.

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 112/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Kart og tegninger

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.