



Hereid Hus As
Postboks 33
4299 AVALDSNES

Dato: 27.02.2023
Dokumentnummer: 23/1778-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Riving deler av bolig og oppføring av tilbygg, fasadeendring - gnr. 87 bnr. 41 - Veldevegen 50

Adresse Veldevegen 50	Gårdsnr. 87	Bruksnr. 41	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Hereid Hus As Postboks 33 4299 AVALDSNES	Tiltakshaver Leif Kristian Tindeland Frettevegen 12 5521 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning				
Riving deler av bygg, tilbygg, fasadeendring / enebolig				

Vedtak

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

Dispensasjon fra kommuneplan pkt. 9.1 a er søkt om, men er ikke påkrevd så lenge riving/tilbygg og fasadeendring er åpnet for gjennom søknad, og samlet BYA er inntil 200 m².

Følgende tiltak er godkjent:

- Riving deler av eksisterende bolig, inngangsparti med tak.
- Tilbygg i 3 etasjer.
- Fasadeendring; Alle vinduer og dører skal byttes ut med nyere type i klassisk stil. Hele fasade utvendig skal ha klassisk uttrykk, stående kledning og vindu med sprosser.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Veldevegen 50	Gårdsnr. 87	Bruksnr. 41
Bebyggd areal (BYA) eksisterende	152,1 m ²	
Antall etasjer eksisterende	3	
Bebyggd areal (BYA) som rives	4,8 m ²	
Bebyggd areal (BYA) tilbygg	38,7 m ²	
Antall etasjer tilbygg	3	
Takform/vinkel	Saltak, 35°	
Mønehøyde	7,4 m	
Gesimshøyde	5 m	
Bruksareal (BRA)	129,3 m ² underetasje 136,6 m ² 1. etasje 76,3 m ² loft	
Overvann	Avløpssystem	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Atkomst	Ingen endring	
Grad av utnyttelse	198,5 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 24. februar 2023 med journaldato 27. februar 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Hereid Hus As	SØK Hele tiltaket	1
Hereid Hus As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Tor Geir Løften Maskin As		1
Rørleggerane AS		1
Hereid Hus As	UTF Ansvar jf. søknad	1
Solid Proffbetong As		1
Tor Geir Løften Maskin As		1
Rørleggerane AS		1

Rørleggermelding

Kommunen har 16.01.23 godkjent rørleggermelding fra Tor Geir Løften Maskin As i sak 23/405 for drenering rundt huset og påkobling overvann på privat overvannsledning.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Utnyttingsgrad: 200 m²

Avstander

- Avstand til nabogrense: 5,3 m
- Avstand til nærmeste bygning: 7,4 m
- Avstand til midten av vei: 22 m

Lokalisering og høydeplassing

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

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:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
Totalt gebyr å betale			5450

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.
- 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 262/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

HEREID HUS AS

Bøvågen 21

4299

AVALDSNES

Kopi til:

Leif Kristian Tindeland

Frettevegen 12

5521

HAUGESUND

Vedlegg:

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.