



John Marthon Ellingsen
Vestre Karmøyveg 846
4272 SANDVE

Dato: 10.05.2023
Dokumentnummer: 23/1711-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Riving og oppføring ny driftsbygning - gnr. 33 bnr. 14 - Vestre Karmøyveg

Adresse Vestre Karmøyveg	Gårdsnr. 33	Bruksnr. 14	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver John Marthon Ellingsen Vestre Karmøyveg 846 4272 SANDVE				
Type tiltak/bygning Riving og nybygg / Driftsbygning				

Vedtak

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

Det foreligger dispensasjon fra Rogaland fylkeskommune for avstand til fylkesveg, vedlagt.

Følgende tiltak er godkjent:

- Riving av falleferdig driftsbygning.
- Oppføring ny driftsbygning.

Vilkår

- Vilkår satt i vedtak fra fylkeskommunen skal følges.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Adresse Vestre Karmøyveg	Gårdsnr. 33	Bruksnr. 14
Bebygd areal (BYA) rives	Ca 260 m ²	
Bebygd areal (BYA) nybygg	210,5 m ²	
Bruksareal (BRA)	252 m ²	
Vann	Det skal ikke installeres vann	
Antall etasjer	2	
Takform	Saltak	
Atkomst	Ingen endring	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 24. april 2023 med journaldato 25. april 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4 m
- Avstand til nærmeste bygning: 6 m
- Avstand til midten av vei: 21 m

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt 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 registrert følgende merknader i saken: Gbnr. 33/3, utdrag;

«Hvist det blir gjort noko med skiftegerde mellom meg og John Ellingsen, så blir det politianmeldt.

Når det gjelder den nåverande driftsbygget (sauehus) er der ein lekkasje som har hvist igjenn i den bekken som kommer frå John Ellingsens eiendom. For den renner ut i ein bekk som ender ned på Sandvesanden.»

Ansvarlig søkers kommentarer

«Nabo [gbnr, 33/3] viser til skiftegerde og lekkasje i sitt brev, men vi kan ikke se at dette har noe med søknaden å gjøre. På bakgrunn av ovennevnte så kan vi ikke ta merknaden til følge.»

Kommunens kommentarer til merknader

Ved riving av eksisterende og bygging av ny driftsbygning vil eventuelle lekkasjer bli ordnet. Videre kan ikke kommunen se at skiftegerde vil bli berørt av omsøkt tiltak. Nabomerknad anses ivaretatt/tas ikke til følge.

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:

3.9.4 - § 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	7800	1	7800
Totalt gebyr å betale			7800

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. § 21-10.

- 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.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- For bygningsdel som kommer nærmere annen bygning enn 8 m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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. 604/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

North Ark As

Postboks 3

4291

Kopervik

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.