



HJR Rasmussen Bygg AS

Dato: 20.09.2023

Dokumentnummer: 22/5527-14

Deres referanse: 058d2275-e557-46b9-9163-1a29ebe1a2d5

4296 ÅKREHAMN

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Endringsvedtak - Beholde garasje, endret plassering utleiebolig- gnr. 123 bnr. 2 - Snikvegen 105

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra				
JP ID: 22/5527-9			Dato: 10.11.22	
Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Snikvegen 105	123	2		
Tiltakshaver Bjørn Selle SNIKVEGEN 103 5545 VORMEDAL				
Delegert saksnummer: 1353/23				
Endringens art				

Vedtak

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

- tegninger, mottatt dato: 27.07.23
- situasjonsplan, mottatt dato: 27.07.23
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder: Utleieboligens plassering, form og rominndeling og eksisterende garasje beholdes.

Vilkår i tillatelsen av 10.11.22 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.

Saksopplysninger

Rammetillatelse for riving og oppføring av utleiebolig med garasje ble gitt 10.11.22. Det søkes nå om endring av gitt tillatelse da eksisterende garasje ønskes beholdt. Ny utleiebolig har også endret rominndeling og delvis ny form utvendig. Utleieboligen har fortsatt samme moderne uttrykk, etasjeantall og byggehøyde som tidligere godkjente utleiebolig. Utleieboligen er flyttet 3 meter mot øst og 2 meter mot sør.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 13 meter.

Høyde topp plate for hovedetasjen settes til kote + 19,87. Høyden kan justeres +/- 30 cm av vårt tilsyn på stedet.

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.

Utsikking/oppmåling av grenser kan rekvireres v/kommunens oppmålingskontor.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : Uregulert
Formål : LNF

Tekniske anlegg

Utslipp : Privat avløpsanlegg
Atkomst : Privat veg. Vegrett foreligger.

I søknad:

Utleiebolig

Bebygd grunnflate : rives 170 m², oppføres 198,9 m²
Ant. etasjer : 2
Takform/vinkel : Flatt tak
Gesimshøyde : 6,4 m

Avstand

Nabogrense : 13 m
Nærmeste bygning : 6,4 m
Kotehøyde : 19,87 moh

Nabomerknader

Endringen er nabovarslet. Det er ikke mottatt noen merknad til søknad om endring.

Uttalelser fra kommunens landbrukskontor

Kommunens landbrukskontor har hatt saken til uttale. Landbruksavdelingen har ingen innvendinger til søknad om endring.

Dispensasjoner

Det vises til dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF gitt i sak 22/5527-9.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Vurdering og konklusjon

Godkjennes som omsøkt.

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. 1353/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

HJR Rasmussen Bygg AS

Kopi til:

Bjørn Selle

SNIKVEGEN 103

5545

VORMEDAL

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.
Retten 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.
------------------------------------	---