



Boligleverandøren Karmøy As
Postboks 213
4296 ÅKREHAMN

Dato: 02.11.2023
Dokumentnummer: 23/7485-6
Saksbehandler: Birthe Smistad

Endringsvedtak - Riving av bolig og bruksendring av landbruksbygning - gnr. 30 bnr. 23 - Sandhålandvegen 15

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 23/7485-3	Dato: 30.08.2023

Adresse Sandhålandvegen 15	Gårdsnr. 30	Bruksnr. 23	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Solveig Sandhåland Haugeberg Postboks 13 4296 ÅKREHAMN				
Delegert saksnummer: 1593/23				
Endringens art Nybygg garasje m/anneks, fasadeendring bolig, mur				

Vedtaket

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

- tegninger, mottatt dato: 31.10.23
- situasjonsplan, mottatt dato: 31.10.23
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder: Nybygg garasje hvor del av bygning brukes til anneks (med bad). Det søkes også om natursteinsmur med rekkverk på vest- og sørsiden av garasjen. Bolig er tilført to vinduer og ett bad er tatt bort (tidligere bad er nå bod).

Vilkår i tillatelsen av 30.08.23 gjelder også for endringsvedtaket.

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.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Høyde ferdig gulv settes tilsvarende bolig – 0,1 m.

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.

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

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering	: 130 – Sandhåland camping
Formål	: landbruksområder
Kommuneplan	: LNF

I søknad:

Bolig

Bebygd grunnflate	: 148,5 m ²
-------------------	------------------------

Nybygg

BYA garasje	: 47,9m ²
BYA anneks	: 21,1 m ²
BRA	: 69,0 m ²
Ant. etasjer	: 1
Takform/vinkel	: Saltak

Avstand

Nabogrense	: > 4 m
Nærmeste bygning	: 1,5 m

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Miljømessige konsekvenser

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede estetiske 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1593/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BOLIGLEVERANDØREN Vestre Karmøyveg 397B 4296 ÅKREHAMN
KARMØY AS

Kopi til:

Solveig Sandhåland Haugeberg Postboks 13 4296 ÅKREHAMN

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning fasader
Plantegning
Plan, snitt, fasader - garasje

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.