



Garvik Prosjekt AS

Dato: 14.12.2023

Vestheimvegen 15

Dokumentnummer: 23/6912-25
Deres referanse: c5a6b673-edde-4f75-a864-
e77371121652

4250 KOPERVIK

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Endringsvedtak - garasje - gnr. 64 bnr. 347 - Kalvatræhagen 1**TILLATELSE TIL ENDRING**

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 23/6912-17	Dato: 10.11.2023

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kalvatræhagen 1	64	347		
Tiltakshaver Anne Lise Ferkingstad Postboks 311 4291 KOPERVIK				
Delegert saksnummer: 1753/23				
Endringens art Heve boligens sokkelhøyde med 60 cm				

Vedtak

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

- tegninger, mottatt dato: 07.12.2023

Tidligere godkjente snittegninger utgår.

Endringen gjelder: Topp gulv i hovedetasje heves med 60 cm til kote 11,6 moh.

Vilkår i tillatelsen av 10.11.2023 gjelder også for endringsvedtaket.

Det foreligger nabomerknad. Merknad tas ikke til følge.

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.

Sokkelhøyde

Høyde topp plate i hovedetasje settes til kote + 11,6 moh.

Høyden kan justeres ned 50 cm av vårt tilsyn på stedet.

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres ifølge godkjent situasjonskart og ifølge 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.

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

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : R355 – Kalvatre
Formål : Bolig
Kommunedelplan : Kopervik
Grad av utnyttelse : 50 %
Møne- og gesimshøyde : 9 og 7 m, omsøkt mønehøyde er 7,1 m

I søknad:

Bolig

Ant. etasjer : 2
Takform : Saltak
Mønehøyde : 7,1

Nabomerknader

Eier av 64/1356 har følgende merknad:

«Dette bygget blir svært ruvende i forhold til eksisterende boliger i området. Vi viser til merknader sendt i denne saken og står ved det. Vil minne om plassering av garasje skal være 1 m fra vår grense.»

Ansvarlig søker viser til at merknaden er kommentert i den opprinnelige søknaden.

Kommunens vurdering:

Garasje er tillatt plassert 0 m fra grensen i vedtak av 10.11.2023. Dette er påklaget av nabo og vil bli behandlet som klagesak. Endringsvedtaket endrer ikke plassering av garasjen.

Boligen ligger like langt fra eiendomsgrensen som opprinnelig hus. Det nye huset vil få en mønehøyde på kote 18,3 moh, og det gamle huset hadde en mønehøyde på kote 18,6 moh. Det vil derfor ikke bli høyere enn det gamle huset. Det er imidlertid et større hus og vil ligge med langsiden mot naboen. Det er derfor klart at naboen vil få en større fasade mot seg og det oppleves som ruvende. Denne fasaden er imidlertid mye lavere enn den gamle husfasaden, ettersom gesimshøyde kommer på kote 14,8 moh. Topp møne vil ligge mer enn 10 m fra eiendomsgrensen. Kommunen kan ikke se at dette huset er mer ruvende og sjenerende enn det som er påregnelig i et boligområde. Merknaden tas derfor ikke til følge.

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. 1753/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Garvik Prosjekt As	Vestheimvegen 15	4250	Kopervik
--------------------	------------------	------	----------

Kopi til:

Anne Lise Ferkingstad	Postboks 311	4291	KOPERVIK
Lillian Dybdahl	Kalvatræhagen 3	4250	Kopervik
Martin Dybdahl	Kalvatræhagen 3	4250	KOPERVIK

Vedlegg:

Nytt snitt med solstudie - A3 - A102 Oppriss
Snitt

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.