



Haldis Dagmar Lunde
Bram Saling 2
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 09.01.2024
Dokumentnummer: 23/9594-7
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Tilbakeføring av fasader - gnr. 57 bnr. 390 - Bram Saling 2

| Adresse | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|--|----------|----------|----------|-------------|
| | 57 | 390 | | |
| Tiltakshaver Haldis Dagmar Lunde Bram Saling 2 4280 SKUDENESHAVN | | | | |
| Type tiltak/bygning Fasadeendring / Enebolig | | | | |

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbakeføring av to vinduer og noe kledning.

Vilkår

- Tilbakeføring skal være i tråd med reguleringsplan § 4; Vinduer og dører skal være av tre hvis ikke annet materiale kan dokumenteres som opprinnelig. Sprossedelte vinduer skal ha gjennomgående sprosser med enkelt glass og kittfals i ytre ramme, utvendig hjørnebeslag, og skal være sidehengslet med tidsriktige hengsler og med utadslående vinduer. Metallbeslag på vinduer og dører samt ventiler i karm tillates ikke. Unntak er terskelbeslag på dører. Utvendig kledning og listverk skal være høvlet hvis ikke annet kan dokumenteres som opprinnelig.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

| Adresse | Gårdsnr. | Bruksnr. |
|---------------------------|------------------------|----------|
| | 57 | 390 |
| Bebygd areal (BYA) | Uendret m ² | |

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 25. oktober 2023 med journaldato 27. oktober 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 113
- Planformål: bolig

Avstander

- Uendret

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

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. Søknad er oversendt Foreningen Gamle Skudeneshavn som har avstått fra å gi kommentar til tiltaket så lenge det er innenfor sone B og ikke sone A i fredningen. Søknad er oversendt Rogaland fylkeskommune v/kulturseksjon som ikke har innvendinger.

Det foreligger uttale fra kommuneantikvar;

«Bolighuset i Bram Saling 2 ligger utenfor kulturmiljøfredningen, men er en del av reguleringsplanen med hensynssone bevaring i Gamle Skudeneshavn, plan 113. Bolighuset i Bram Saling 2 er oppført på slutten av 1940-tallet. Deler av huset stammer fra 1800-tallet. Husets uttrykk er som beskrevet i søknad en overgang mellom empiren og det mer funksjonalistiske uttrykket som var gjeldende på 1940-tallet. Bolighuset vitner om at man var opptatt av tilpasning til den eldre bebyggelsen i Gamle Skudeneshavn da det ble bygget.

Det er tidligere gjennomført tilbakeføringstiltak som kommuneantikvaren ser positivt på. Nå søkes det om å tilbakeføre to til av vinduene i huset. Det søkes om tilbakeføring til et mer opprinnelig uttrykk. Dette er kommuneantikvaren positiv til.

Vinduene skal følge krav som er satt i reguleringsplanen. Det samme gjelder kledningen.

Tilbakeføring er i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 4. Reguleringsbestemmelsenes krav i samme paragraf må følges: Vinduer og dører skal være av tre hvis ikke annet materiale kan dokumenteres som opprinnelig. Sprossedelte vinduer skal ha gjennomgående sprosser med enkelt glass og kittfals i ytre ramme, utvendig hjørnebeslag, og skal være sidehengslet med tidsriktige hengsler og med utadslående vinduer. Metallbeslag på vinduer og dører samt ventiler i karm tillates ikke. Unntak er terskelbeslag på dører. Utvendig kledning og listverk skal være høvlet hvis ikke annet kan dokumenteres som opprinnelig.»

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| 3.9.6 - 2023 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak | 3830 | 1 | 3830 |
| Totalt gebyr å betale | | | 3830 |

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.

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. 039/24.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

| | | | |
|------------------------|----------------------|------|-----------|
| Grethe Lunde Øvrebø | Karmøygata 48 | 5529 | Haugesund |
| Rogaland fylkeskommune | Postboks 130 Sentrum | 4001 | STAVANGER |

Vedlegg:

Bram Saling 2 - ønsket resultat

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. |