



Mursenteret AS

Dato: 08.03.2022

Austre Veaveg 10

Dokumentnummer: 21/10558-6

4276 Veavågen

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Oppføring av mur, levegg og bod - gnr. 57 bnr. 487 - Kaigata 1

Adresse Kaigata 1	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 487	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Mursenteret AS Austre Veaveg 10 4276 Veavågen	Tiltakshaver Lillian Magny Reinlund Postboks 33 4297 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning / Bod, uteplass og gjerde/levegg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bod, overbygget uteplass, mindre mur og gjerde/levegg

Vilkår

- Bod/tak over uteplass skal plasseres minst 0.5m (vegg) fra grense mot Gnr.57 bnr.150
- Vegg bod mot nabo Gnr.57 bnr.150 skal oppføres i EI-30 konstruksjon

Det foreligger merknad fra nabo. Merknad gjelder privatrettslige forhold som kommunen ikke tar stilling til, se videre i saksfremstilling.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Kaigata 1	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 487
Bebyggd areal (BYA)	Bod ca 12+overbygd areal ca 14=26 m ²	
Bruksareal (BRA)	20 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 27.10.2021 supplert med endret ansvarsrett 22.02.2021.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Mursenteret AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0.5m for bod/overbygget uteplass, gjerde/levegg kan plasseres i grense som omsøkt meter. Mur mot nordøst (mot Coop) er vist plassert 1m innenfor eksisterende gjerde/mur.

Kommunen har vært på befaring. Kommunen har gjort en konkret vurdering av plassering ihht Pbl §29-4. Gjerder/levegg følger i stor grad dagens situasjon. Søker ønsker bod 30cm fra grense, kommunen godkjenner denne 50cm fra, dette muliggjør vedlikehold fra egen eiendom.

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

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart med mindre endringer jf vilkår.
- 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 mottatt merknad fra nabo Gnr.57 bnr.150:

«Viser til nabovarsel vedr tiltak på Gnr. 57 og Bnr 487.

Jeg Tor Jan Naley som eier av Gnr 57 og Bnr 150 protesterer mot søkt bygging når denne bestrider eiendommen til området. Se vedlagt brev fra Karmøy kommune ang tomtetvist for søkt område»
(brev vedlagt vedtak)

Kommunens kommentar:

Det følger av Plan-og bygningslovens §21-6 at

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter»

Eiendommen er oppmålt og tiltakshaver står som eier i matrikkelen-det fremstår i denne saken ikke som «åpenbart» at tiltakshaver ikke eier arealet. Det vises også til at problemstillingen er vurdert med samme utgang i tidligere byggesak (2014 saksnr 14/1239) et vedtak som ble opprettholdt av Fylkesmannen i Rogaland 18.12.2014 ref 2014/9290.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon fra Pbl §29-4 men kommunen vurderer tiltaket til å være i samsvar med Pbl §29-4.b

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:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4-2021 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5050	1	5050
Totalt gebyr å betale			5050

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- 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.
- 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.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

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. 435/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Lillian Magny Reinlund
Tor Jan Naley

Postboks 33
Nylundsbakken 17

4297
4280

SKUDENESHAVN
SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - Bod, levegg

Foto - Fasade, nord-øst

Gnr. 57, bnr. 487 - Merknad - Byggesøknad - Kaigata 1

Brev fra kommunen ang tomtetvist

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.