



Bygg-Start As  
Hovedgaten 68B  
4250 KOPERVIK

Dato: 31.08.2022  
Dokumentnummer: 22/7359-2  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Vedtak om rammetillatelse - tilbygg, tak/altan, takoppløft og rehabilitering - gnr. 43 bnr. 116 - Gamle Syrevegen 10

<b>Adresse</b> Gamle Syrevegen 10	<b>Gårdsnr.</b> 43	<b>Bruksnr.</b> 116	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Kristin Liknes Øygaardshaugen 14 4280 SKUDENESHAVN			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Ombygging / enebolig				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg på bolig i vest
- Tak/altan over inngangsparti i sør
- Takoppløft på loftsplan i øst
- Rehabilitering i form av ny kledning m.m.

Kommunen gjør unntak fra:

- Energikrav eksisterende bolig.

### Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Erklæring ansvarsrett foreligger for alle fagområder med oppdatert gjennomføringsplan.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om rammetillatelse.

<b>Adresse</b> Gamle Syrevegen 10	<b>Gårdsnr.</b> 43	<b>Bruksnr.</b> 116
<b>Bebygd areal (BYA) eksisterende</b>	119 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA) tilbygg</b>	30,8 m <sup>2</sup>	
<b>Grad av utnyttelse</b>	16,8 %	



## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 18. august 2022 med journaldato 18. august 2022.

### Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket	1
Bygg-Start As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Bygg-Start As	UTF Ansvar jf. søknad	1

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 125 – Skudeneshavn
- Kommuneplan: 670 – Karmøy kommune
- Kommunedelplan: 675 - Skudeneshavn
- Planformål: Bolig
- Grad av utnyttning: 50 %
- Mønehøyde: 9 m
- Gesimshøyde: 7 m
- Byggehøyde: 8 m

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 4 m
- Avstand til nærmeste bygning: 11,5
- Avstand til midten av vei: 25 m

### Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 4 meter.
- Minste avstand til midten av vei skal være 25 meter.

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

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

### Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det følger av pbl. § 31-2 at kommunen kan gi tillatelse til ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, så sant ombyggingen er forsvarlig.

### Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

### 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:

3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	7500	1	7500
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5200	1	5200
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1040	1	1040

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>13740</b>
------------------------------	--	--	--------------

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. 1448/22.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Kristin Liknes

Øygaardshaugen 14

4280

SKUDENESHAVN

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.