



Omega 365 Areal AS

Kvassanesvegen 4

5582 ØLENSVÅG

Dato: 08.09.2022

Dokumentnummer: 22/4847-10

Deres referanse: Elisabeth Silde

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, Tomannsbolig, veg, parkeringsplass og VA-anlegg - gnr. 146 bnr. 135 - Bøheivegen 6**

<b>Adresse</b> Bøheivegen 6	<b>Gårdsnr.</b> 146	<b>Bruksnr.</b> 135	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Omega 365 Areal AS Kvassanesvegen 4 5582 ØLENSVÅG	<b>Tiltakshaver</b> Karmøy kommune			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Tomannsbolig				

**Vedtak**

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tomannsbolig med adkomst og uteareal.

**Vilkår**

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge oppdatert gjennomføringsplan og nødvendige ansvarsretter
- Det må foreligge godkjent rørleggermelding eventuelt bekreftelse på at dette ikke er nødvendig fra VAR-avdelingen
- Det må dokumenteres at krav til unntak fra krav til skorstein er ivarettatt

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Bøheivegen 6	<b>Gårdsnr.</b> 146	<b>Bruksnr.</b> 135
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	195 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	90 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Nei	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 20.05.2022.

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Omega 365 Areal AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnyttning: 40%

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 6m
- Avstand til nærmeste bygning: 8m+
- Avstand til midten av vei: 10m+

## Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være minst 6 meter.
- Høyden gulv blir satt til kote + 13,3 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 30 cm av kommunens tilsyn på plassen.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate/ grunnmur.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassing på tomta etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.

## Nabovarsling

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

## Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsler er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.

## 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 ivare tatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.10.1 - For bygg med én boenhet</b>	<b>16950</b>	<b>1</b>	<b>16950</b>
3.10.2 - Tillegg pr. boenhet	6250	1	6250
<b>3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg</b>	<b>464000</b>	<b>1</b>	<b>4640</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>27 840</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. 1487/22.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Karmøy kommune

## 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.