



Glenn Erling Sandhåland  
Boktavegen 11  
4270 ÅKREHAMN

Dato: 20.10.2022  
Dokumentnummer: 22/7917-3  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - tilbygg til bolig - gnr. 15 bnr. 167 - Boktavegen 11

<b>Adresse</b> Boktavegen 11	<b>Gårdsnr.</b> 15	<b>Bruksnr.</b> 167	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Tiltakshaver</b> Glenn Erling Sandhåland Boktavegen 11 4270 ÅKREHAMN				
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg / enebolig				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg med takterrasse.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

<b>Adresse</b> Boktavegen 11	<b>Gårdsnr.</b> 15	<b>Bruksnr.</b> 167
<b>Bebygd areal (BYA) bolig</b>	73,7 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA) tilbygg</b>	22,7 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA) tilbygg</b>	21,2 m <sup>2</sup>	
<b>Takform</b>	Flatt, med takterrasse	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 5. september 2022 med journaldato 6. september 2022.

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 2041 – Åkraøyå og Holmane
- Planformål: bolig, frittliggende. Hensynssone bevaring kulturmiljø

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 2,5 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2,5 m
- Avstand til midten av vei: 12 m

## Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 2,5 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 15/141, 15/1128 og 15/192. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- 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 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.

## Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

Kommuneantikvaren har hatt saken til uttale: «Tiltaket ser ut til å være i tråd med § 97, fremstår som tilpasset eksisterende bebyggelse og kulturmiljø. Vi har ingen ytterligere kommentarer.»

Fylkeskommunen i Rogaland har hatt saken til uttale, men det er ikke kommet noen merknader innen fristen.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.1 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg og riving 0 - 50 m2	3750	1	3750
---	------	---	------

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>3750</b>
------------------------------	-------------

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.

## Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- For bygningsdel som kommer nærmere nabogrense/annen bygning enn 4/8m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.
- Balkongrekkverk skal utformes i h.h.t. TEK § 12-17.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

**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. 1697/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
Juridisk rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Rogaland fylkeskommune      Postboks 130 Sentrum      4001      STAVANGER

**Vedlegg:**

Situasjonsplan

## 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.