



A. Utvik AS  
Postboks 75  
  
4299 AVALDSNES

Dato: 04.04.2013  
Saksbeh: Elisabeth Marken Danielsen  
Saksnr: 13/81-3  
Løpenr: 14547/13  
Arkivkode: GNR 13/72  
Deres ref:

---

## TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

---

Gjelder:	§20-11. Fellesanlegg – lekeplasser og parkeringsplasser.
Byggested:	Tjøsvoll,
Gnr./Bnr.	13/72
Tiltakshaver:	A. Utvik AS
Ansvarlig søker:	A. Utvik AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	315/13

---

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt

- tegninger, dato: 28.12.2012
- situasjonskart, dato: 28.12.2012
- søknader om ansvarsrett for søker, prosjekterende, utførende,

og for øvrig på vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av 3 felles parkeringsplasser og 3 lekeplasser vist på situasjonskartet.

Det foreligger protest til søknaden. Protest tas ikke til følge da den er imøtekommet av ansvarlig søker.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

---

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

### Tekniske krav:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

### Prioriterte myndighetskrav:

- Lekeplasser skal opparbeides i samsvar med Karmøy kommunes norm «Leke- og uteoppholdsareal», samtidig med øvrige nærliggende tekniske anlegg og før tilgrensende



boliger tas i bruk. Lekeplassene skal være felles for beboerne innenfor området for konsentrert bebyggelse og vedlikeholdes av de som har bruksrettigheter, jf reg.best § 16.

- Det skal på felles parkeringsplass anlegges 1,25 biloppstillingsplasser pr. Boligenhet, inkludert gjesteparkering. Område for felles gjesteparkering kan anordnes for flere eindommer, jf reg.best § 15.

**Ansvar:**

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen er belagt med godkjenning av ansvarsrett i samsvar med tiltaksklassen.

**Kontroll:**

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

**Avfall**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

**Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken.

Protesterende naboer er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av vedtaket.

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest på eget skjema. Dokumentasjon i henhold til PBL § 21-10 og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med gjennomføringsplanen vedlegges. Ønskes midlertidig brukstillatelse skal dette begrunnes.

Med hilsen

Kjell B. Gilje  
Forvaltningssjef  
e.f.

Elisabeth Marken Danielsen  
saksbehandler

Kopi til: Andre Skram Hansen Sandskeivegen 66, 4270 ÅKREHAMN

# SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FELLESANLEGG

## AREALPLAN

Regulering : R 2046 – Reguleringsplan for Tjøsvolltunet

Formål : Konsentrert småhusbebyggelse

Grad av utnyttelse : BYA=50%

### **Protester:**

Det foreligger merknad fra Andre Skram Hansen, gnr. 13 bnr. 562, som grenser til Parkeringsplass 3 i nord/østre hjørne av Tjøsvolltunet. Skram sier at parkeringsplassen vil gi direkte innsyn til deres stue og kjøkken, og at de derfor ønsker skjerming i form av forstøtningsmur med gjerde oppå, som også vil hindre utrasing av plenen deres. Skram ønsker at parkeringsplassen blir liggende ca.1,5 m lavere enn huset deres for å hindre innsyn.

### **Teknisk etats kommentarer til protester:**

I reguleringsbestemmelsene § 20 siste avsnitt står det: « På felles parkeringsplass nr 3 skal det mot eksisterende bebyggelse i nord etableres en skjerming i min 2m bredde i form av beplantning, mur etc.»

Utvik skriver i søknaden at de har imøtekommet naboprottest i form av skjermingstiltak vist på tegning og situasjonsplan. Tegningen viser at de skal sette opp forstøtningsmur med gjerde oppå i hele parkeringsplassens bredde mot nord. Tegningen viser også at topp gjerde vil bli på kote +20,5 moh, mens Skram sin hage ligger på kote +20 moh.

Teknisk sjef anser derfor at krav i reguleringsbestemmelsene er oppfylt, og tar ikke merknaden til følge.

### **Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:**

Ingen

### **Klageadgang:**

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.