



Odd Hansen Prosjekt As

Dato: 08.12.2022

Longhammarvegen 7

Dokumentnummer: 22/9802-2

5536 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Tillatelse til tiltak - Oppføring av 4-mannsbolig - gnr. 102 bnr. 26 - Bygnes Hageby**

<b>Adresse</b> Bygnes Hageby	<b>Gårdsnr.</b> 102	<b>Bruksnr.</b> 26	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Odd Hansen Prosjekt As Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND	<b>Tiltakshaver</b> Odd Hansen Prosjekt As Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND			
<b>Type tiltak/bygning</b> / 4-mannsbolig C				

**Vedtak**

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

Følgende tiltak er godkjent:

- 4-mannsbolig C

Det foreligger merknad fra nabo, merknad anses ivaretatt av søker

**Vilkår**

- Det vises til krav i forbindelse med opparbeiding av teknisk anlegg i sak 22/5654 godkjent 09.09.2022
- Før det gis brukstillatelse skal teknisk anlegg være etablert og godkjent og overført jf planens §55-58

**Søknad og saksopplysninger**

<b>Adresse</b> Bygnes Hageby	<b>Gårdsnr.</b> 102	<b>Bruksnr.</b> 26
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	240 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	179kvm+180 kvm	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 8.11.2022.

### Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Odd Hansen Prosjekt As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Kons.bolig
- Utnyttingsgrad: 45% omsøkt 38%
- Møne- og gesimshøyde: 7.0m omsøkt 6.5
- Takform: Flatt tak

### Avstander

- Avstand til nabogrense: OK
- Avstand til nærmeste bygning: 8m
- Avstand til midten av vei: OK

### Lokalisering og høydeplassing

- Høyden på topp gulv blir satt til kote +19,4moh. Høyden kan justeres opp eller ned 30cm 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 foreligger merknad fra nabo Gnr. 102, bnr. 90

*Hva med lekeplass på denne byggeplassen*

Svar søker:

*Lekeplassen er tegnet inn på tilsendt utomhusplan.*

*Lekeplass, renovasjon og utomhus arealer ellers, er felles for alle boligene inne på feltet.*

*Lekeplass er behandlet i tidligere nabovarslet sak, ref. saksnr. 22/5654, denne saken er det gitt igangsettingstillatelse på.*

Vurdering kommunen:

Det er krav til opparbeidelse av lek og uteoppholdsarealer på feltet på arealene f\_UTE1 og f\_UTE2, det blir ikke gitt brukstillatelse på nye boliger før disse er opparbeidet. Merknad anses ivaretatt.

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.1-2021 - For bygg med én boenhet	16500	1	16500
3.10.2 - Tillegg pr. boenhet	6250	3	18750

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>35 250</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. 1905/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Helge Magnar Revheim	Kopparen Frisørsenter, Kopparen Kjøpesenter	4250	KOPERVIK
Odd Hansen Prosjekt As	Longhammarvegen 7	5536	HAUGESUND

## Vedlegg:

Situasjonsplan\_A20-BH-10 - Utomhusplan  
Tegning - fasade

## 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.