



Odd Hansen Prosjekt As

Dato: 08.12.2022

Longhammarvegen 7

Dokumentnummer: 22/9813-2

5536 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

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

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Bygnes Hageby bolignr. B	102	26		
Ansvarlig søker	Tiltakshaver Odd Hansen Prosjekt As Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning / Firmansbolig B				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- 4-mannsbolig B

Det foreligger merknad fra naboer, merknader anses i det vesentlige 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

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Bygnes Hageby bolignr. B	102	26
Bebygd areal (BYA)	240 m ²	
Bruksareal (BRA)	179kvm+180 kvm	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 8.11.2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
	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 tomte 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 ivarettatt.

Det foreligger merknad fra nabo Gnr.102 bnr. 117

Hei! Det er 3 trær (1 gran, 1 furu og 1 bjørk) som står helt inntil grensen min, de er høye og vokser fort, de vil jeg gjerne ha saget ned.

Kommer det gangveg som grenser øst for min tomt også nå til det nye byggefeltet?

Svar søker:

Trær på tomten gnr/bnr 102/26 skal i stor grad fjernes for å kunne bygge de planlagte boligene, lekeplasser, fellesarealer ol. Det henvises derfor til utomhusplan og detaljregulering 3049, som tidligere er vedtatt for området. Det er ikke slik at utbygger nødvendigvis skal fjerne alle trær og vegetasjon, da lek/friarealer i naturtilstand skal inneholde både trær og naturlig vegetasjon. Når det er sagt, så vil utbygger vurdere hvilke trær som kan utgjøre fare for omgivelsene.

Vi henviser til vedtatt detaljreguleringsplan 3049, som beskriver noe om området øst for deres tomt.

Dette området er ikke en del av utbyggers eiendom og utbygger må forholde seg til den gjeldende reguleringsplan.

Utbygger kjenner ikke til hva som vil komme av gangveg på denne tomten i fremtiden

Vurdering kommunen:

Trær er ikke noe som omfattes av Plan-og bygningsloven, kommunen oppfordrer til dialog mellom partene i forkant av arbeidet med felling av trær om mulig.

Gangveg øst for bnr. 102/117 er regulert i annen plan og det er ikke krav til opparbeiding av denne for Bygnes Hageby.

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 - For bygg med én boenhet	16950	1	16950
3.10.2 - Tillegg pr. boenhet	6250	3	18750
Totalt gebyr å betale			35 700

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. 1911/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Anders Utne	Klossteinvegen 31	4250	Kopervik
Helge Magnar Revheim	Kopparen Frisørsenter, Kopparen Kjøpesenter	4250	KOPERVIK
Odd Hansen Prosjekt As	Longhammarvegen 7	5536	Haugesund

Vedlegg:

Situasjonsplan_A20-BH-10 - Utomhusplan

Klagerett

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

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