



Odd Hansen As  
Longhammarvegen 7  
5536 HAUGESUND

Dato: 08.12.2022  
Dokumentnummer: 22/9898-2  
Deres referanse: Sverre Jensen  
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Tillatelse til tiltak - rekkehus med 5 enheter (R2) - gnr. 102 bnr. 26 - Bygnes Hageby - Rekkehus R2 - 5 enheter

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Bygnes Hageby - Rekkehus R2 - 5 enheter	102	26		
<b>Ansvarlig søker</b> Odd Hansen As Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND	<b>Tiltakshaver</b> Odd Hansen Prosjekt As Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Rekkehus R2				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Rekkehus R2

### 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 - Rekkehus R2 - 5 enheter	102	26
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	516m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	339kvm 1.etg + 293kvm 2.etg +94kvm overbygget	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 10.11.2022.

### Søknad om ansvarsrett som selvbygger

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

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Kons.bolig
- Utnyttingsgrad: 60% - omsøkt ca 50%
- Møne- og gesimshøyde: 7.0m gesims omsøkt ca 6.5 m
- Takform: Flatt tak

### Avstander

- Avstand til nabogrense: OK
- Avstand til nærmeste bygning: 8m+

### Lokalisering og høydeplassing

- Høyden på topp gulv blir satt til kote +19,10-19,35 moh. 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 er ikke mottatt merknader.

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

### 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	4	25000

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>41 950</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. 1923/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## **Kopi til:**

Odd Hansen Prosjekt As

Longhammarvegen 7

5536

HAUGESUND

## **Vedlegg:**

Situasjonsplan - Utomhusplan

## 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.