



Kvala Arkitekter As

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 07.12.2022

Dokumentnummer: 22/8876-9

Deres referanse:

Saksbehandler: Liv Gøril Johannessen

Vedtak om rammetillatelse - Enebolig med garasje - gnr. 11 bnr. 375 - Mannes

Adresse Mannes	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 375	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Kvala Arkitekter As Vestheimvegen 49 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Jarle Hemnes Mannesvegen 126b 4275 SÆVELANDSVIK			
Type tiltak/bygning Nybygg / Enebolig med garasje og tilhørende støttemur				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Enebolig med garasje
- Støttemur
- VA ledninger fra privat anlegg til gjeldende eiendom

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Plan på omlegging av lavspentledninger som er godkjent av Fagne.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Veggen skal være utbedret slik at bredde blir 3,5 meter.
- Alle rettigheter for veg og VA ledninger skal være tinglyste.
- Det skal foreligge ferdigattest for ledningsanlegg.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Mannes	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 375
Bebyggd areal (BYA)	300,1 m ²	
Bruksareal (BRA)	194,8 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk via privat anlegg	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg via privat anlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på:

- Hustegninger mottatt 7. oktober 2022
- Revidert situasjonskart mottatt 26. november 2022
- Overvannsplan mottatt 26. november 2022
- Tegningsdokumentasjon av nye VA ledninger fra privat anlegg til gjeldende eiendom, mottatt 29. november 2022
- Snittegninger av forstøtningsmur mottatt 2. desember 2022

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Kvala Arkitekter As	PRO Arkitektonisk utforming og planløsning jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: eksisterende boligbebyggelse
- Grad av utnytting: 40 %

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand fra bolig/garasje til nabogrense i nord skal være 1,1 meter. Minste avstand fra bolig/garasje i øst skal være 1,5 meter. Minste avstand fra nabogrense til mur skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gnr. 11, bnr. 10, 186 og 187. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp plate blir satt til kote + 19,7 moh. Høyden kan justeres ned 50 cm 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.
- 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 registrert merknader i saken.

Avtaler og rettigheter

- Redegjørelse for omlegging av lavspentledning mottatt 26. november 2022
- Avtale om rett til adkomst mottatt 26. november 2022
- Avtale om deltakelse i privat VA anlegg mottatt 28. november 2022
- Avtale om rett til å ha liggende VA ledninger over annen eiendom mottatt 28. november 2022
- Naboerklæringer for avstand mindre enn 4 meter til VA ledninger i veg mottatt 28. november 2022

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1 - For bygg med én boenhet	16950	1	16950
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	3390	1	3390
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
Totalt gebyr å betale			21390

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. 1941/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Liv Gøril Johannessen
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jarle Hemnes

Mannesvegen 126b

4275

SÆVELANDSVIK

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.