



Vestlandshus Arkitekter As  
Lerstadvegen 517  
6018 ÅLESUND

Dato: 12.12.2022  
Dokumentnummer: 22/8903-5  
Saksbehandler: Selina Simpson-Hansen

## Tillatelse til tiltak - nybygg, enebolig - gnr. 149 bnr. 519 - Spanne

<b>Adresse</b> Spanne	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 519	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Vestlandshus Arkitekter As Lerstadvegen 517 6018 ÅLESUND	<b>Tiltakshaver</b> Kristina Yuan Chao Håland Kvednadalsvegen 33 5542 KARMSUND			
<b>Type tiltak/bygning</b> Nybygg, enebolig med carport				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av enebolig med tilhørende carport.

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Spanne	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 519
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	172 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 09.12.22.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Vestlandshus Arkitekter As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

### Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra Rørleggerane AS v. Thor Olav Haugsnes.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: boligformål
- Utnyttingsgrad: 25 %
- Møne- og gesimshøyde: 6 m
- Takform: flatt tak

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 4 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2,5 m

### Lokalisering

- Minste avstand fra bolig til nabogrense skal være 4 meter. Minste avstand fra fyllingsfot til nabogrense skal være 1 meter.
- Høyden på ferdig gulv i underetasjen blir satt til kote + 74,35 moh. Høyden kan justeres ned inntil 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/ 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 høydeplassering 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 registrert følgende merknader i saken:

Kjetil Andre Bidne:

«Dersom dispensasjonssøknad blir innvilget vil huset som allerede ligger på tomt som er høyere i terrenget enn min tomt, og de fleste omkringliggende tomter, ta mer av utsikt og kveldssolen på min og de andres eiendom. Det er fullt mulig å bygge et lavere hus og fremdeles holde seg til krav om minimum 2,4m takhøyde. Det vil også skape presedens på at alle kan ha høyere hus enn opprinnelig reguleringsplan tilsier.»

Nabomerknaden ble besvart av ansvarlig søker den 07. oktober 2022, men tiltaket har i ettertid blitt endret slik at nabomerknaden kan anses som tatt til følge. Takformen på eneboligen er endret fra pulttak til flatt tak, som medfører en endring i gesimshøyden fra 7,4 m til 6,177 m.

### 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 ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16950	1	16950

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>18000</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. 1964/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Selina Simpson-Hansen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Kristina Yuan Chao Håland

Kvednadalsvegen 33

5542

KARMSUND

**Vedlegg:**

Gnr. 149, bnr. 519 - Supplering av søknad

Situasjonsplan

Gnr. 149, bnr. 519 - Nybygg, enebolig - Spanne

**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.