



Vestlandshus Arkitekter As  
Lerstadvegen 517  
6018 ÅLESUND

Dato: 13.12.2022  
Dokumentnummer: 22/10651-5  
Saksbehandler: Selina Simpson-Hansen

## Tillatelse til tiltak - Nybygg, oppføring av enebolig med carport - gnr. 149 bnr. 505 - Spanne

<b>Adresse</b> Spanne	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 505	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Vestlandshus Arkitekter As Lerstadvegen 517 6018 ÅLESUND	<b>Tiltakshaver</b> Khina Devi Dhital Peer Gynts Veg 6b 5538 HAUGESUND			
<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 ny enebolig med tilhørende carport.

### Vilkår

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig vei.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Før eneboligen tas i bruk må det dokumenteres at eiendommen er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel, jfr. PBL § 27-4. Hvis ikke tomten allerede har vegrett skal denne også tinglyses.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Spanne	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 505
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	115,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	152,3 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan mottatt 09.12.22.

Tillatelsen er basert på overvannsplan mottatt 12.12.22

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 08.12.22

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

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

## Lokalisering og høydeplassing

- Eneboligens minste avstand til nabogrensen skal være 4 meter. Carportens minste avstand til nabogrensen skal være 1,2 meter. Minste avstand fra fyllingsfot til nabogrense skal være 1 meter.
- Høyden på topp plate blir satt til kote + 71 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.
- 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.

## 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:

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, sjettedde ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1971/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Selina Simpson-Hansen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Khina Devi Dhital

Peer Gynts Veg 6b

5538

HAUGESUND

**Vedlegg:**

Situasjonsplan

**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.