



Kristian Halvorsen
Røysvegen 32b
5545 VORMEDAL

Dato: 02.01.2023
Dokumentnummer: 22/10771-4
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Terrengendring - gnr. 147 bnr. 713 - Røysvegen 32B

Adresse Røysvegen 32B	Gårdsnr. 147	Bruksnr. 713	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Kristian Halvorsen Røysvegen 32b 5545 VORMEDAL	Tiltakshaver Kristian Halvorsen Røysvegen 32b 5545 VORMEDAL			
Type tiltak/bygning Vesentlig terrengendring				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Terrengendring

Kommunen godkjenner Kristian Halvorsen for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

Vilkår

- Sikringstiltak skal være på plass før ferdigattest.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak med selvbyggeransvar.

Adresse Røysvegen 32B	Gårdsnr. 147	Bruksnr. 713
Terrengendring	85 m ²	
Atkomst	Ingen endring	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 13. desember 2022 med journaldato 13. desember 2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Kristian Halvorsen, selvbygger	SØK Hele tiltaket	1
Knut S. Løften Maskin AS	PRO Ansvar jf. søknad	1
Knut S. Løften Maskin AS	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 555 - Skuggaberg
- Planformål: Frittliggende småhus
- kommuneplan: Bolig

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m
- Avstand til nærmeste bygning: 3 m
- Avstand til midten av vei: 21 m
- Kotehøyde: Som vist på snittegning

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 147/30. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- 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.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er registrert følgende merknader i saken:

Gbnr. 147/606

Jeg har kun merknad på at det utfra "Fasadesnitt Nord" ser ut til å bli "fritt fall" på opptil 4 meter etter inngrep. Jeg har også unger, og de leiker i skogen bak disse husene. Derfor lurer jeg på om det blir sikring mot fall ned i «hagen».

Ansvarlig søkers kommentarer

Store deler av område bak huset er allerede ganske bratt. Det er også privat eid eiendom på toppen av fjellet. Sett bort ifra dette skal vi så klart sette opp ett gjerde på toppen som sikring.

Kommunens kommentarer til merknader

Nabomerknad anses ivaretatt ved sikring med gjerde.

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
3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer,	6500	1	6500

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)			
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2500	1	2500
Totalt gebyr å betale			9000

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. 002/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jarle Eide

Røysvegen 28

5545

VORMEDAL

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.