



Hjr Rasmussen Bygg As
Postboks 204
4296 ÅKREHAMN

Dato: 01.02.2023
Dokumentnummer: 23/651-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Oppføring av enebolig med garasje og basseng - gnr. 43 bnr. 650 - Skudeneshavn

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skudeneshavn	43	650		
Ansvarlig søker Hjr Rasmussen Bygg As Postboks 204 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Alf Olav Rosland Øygaardshaugen 147 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning				
Nybygg / Enebolig med garasje og basseng				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Enebolig m/garasje
- Basseng

Vilkår

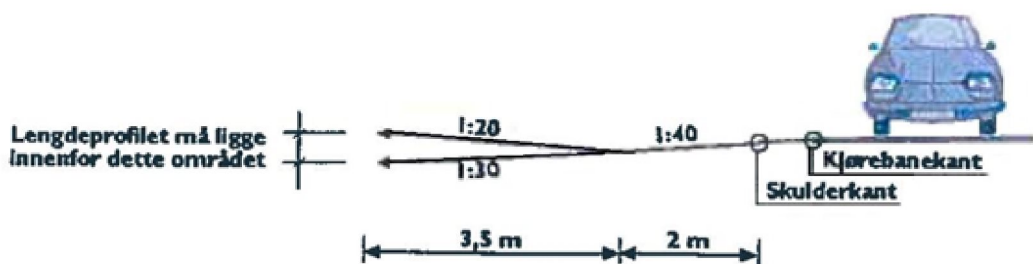
- Basseng skal til enhver tid være sikret jf. pbl. § 28-6.
- Det skal foreligge godkjent rørleggermelding for basseng før ferdigattest.
- Avkjørsel inkl. frisikt opparbeides ihht. kommunal teknisk norm.
- Avkjørsel skal ha stigningsforhold innenfor krav som vist i utklipp.

LENGDEPROFIL

Lengdeprofilen skal vise oppbygningen av avkjørselen.

På de første 2 m fra skulderkant bør avkjørselen ha et jevnt fall på 1:40 (2,5%). På de neste 3,5 m bør avkjørselen ha maksimal stigning/fall på 1:20 (5%) / 1:30 (3,3%). Deretter anbefales det at vegen ikke har større fall/stigning enn 1:8 (12,5%).

Lengdeprofil er vist på fig. 2.



Figur 2: Lengdeprofil

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Skudeneshavn	Gårdsnr. 43	Bruksnr. 650
Bebygd areal (BYA)	171,7 m ²	
Bruksareal (BRA)	80,6 m ² 1. etasje 104,8 m ² 2. etasje	
Takform	Flatt	
Gesimshøyde	6,3 m	
Grad av utnyttelse	28 %	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Atkomst	Til kommunal vei	
Bebygd areal (BYA) basseng	15 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 23. januar 2023 med journaldato 24. januar 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Hjr Rasmussen Bygg AS	SØK Hele tiltaket	1
Hjr Rasmussen Bygg AS	PRO Ansvar jf. Søknad	1
S.O. Lund AS		1
GTA AS		1
Murerfirma Tor Gismarvik		1
Lilleskog Forskaling AS		1
Dima murerfirma AS		1
Hjr Rasmussen Bygg AS	UTF Ansvar jf. søknad	1
S.O. Lund AS		1
GTA AS		1
Murerfirma Tor Gismarvik		1
Lilleskog Forskaling AS		1
Dima murerfirma AS		1
Sydvest Tak AS		1

Rørleggermelding

Kommunen har 31.01.23 godkjent rørleggermelding fra GTA AS.

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

Plangrunnlag

- Plantype: kommunedelplan Skudeneshavn
- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Mønehøyde: 9 m
- Gesimshøyde: 7 m
- Byggehøyde: 8 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: 2,3 m
- Avstand til nærmeste bygning: ca. 6,5 m

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 2,3 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 43/603. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp gulv 1. etasje blir satt til kote +25,5 moh. Høyde gulv garasje settes til kote + 25 moh. Høyden kan justeres opp eller 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/ 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.
- 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. 43/635.

«Grensa mot øst må avsluttes fint – ikke noe steinrøys.»

Ansvarlig søkers kommentarer

Nabomerknad er kommet inn fra eier av gbnr 43/496. Eieren er redd for store skråninger mot hennes eiendom bestående av steinfylling. Det påpekes at 43/496 kun eier ca 1m fra yttervegg mot vest. Arealet som grenser til omsøkt tomt er felleseie med gbnr 43/635. Som vist med terrenglinjer på fasader mot sør, vil uttak av masser på omsøkt tomt ikke påvirke eksisterende terreng på gbnr. 43/635, da planert areal på omsøkt tomt skal være lavere enn på fellesområdet. Det skal med andre ord ikke opparbeides skråning mot fellesområdet.

Kommunens kommentarer til merknader

Kommunen vurderer at ansvarlig søker har ivaretatt nabo sin merknad ved å sikre at det ikke skal opparbeides skråning i grensen mot øst.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43 på vilkår.

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
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5000	1	5000

Totalt gebyr å betale	21900
------------------------------	--------------

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.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, (vegnorm ligger på kommunens nettsider).
- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Nødvendig antall røykvarslere må monteres.
- For bygningsdel som kommer nærmere nabogrense/annen bygning enn 4/8m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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. 133/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Alf Olav Rosslund
Dorthea Sofie Erøy

Øygaardshaugen 147
Øygaardshaugen 157

4280
4280

SKUDENESHAVN
SKUDENESHAVN

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.