



ODD HANSEN AS
Sundvegen 20

4250 KOPERVIK

Dato: 26.08.2016
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 16/3338-3
Løpenr: 45823/16
Arkivkode: GNR 148/888
Deres ref:

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Gjelder:	Nybygg. Enebolig
Byggested:	Norheim,
Gnr./Bnr.	148/888
Tiltakshaver:	Linda Hauge Netland og Anders Øyvind Netland
Ansvarlig søker:	ODD HANSEN AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	643/16

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknaden, vedlagt;

- **tegninger, stemplet dato: 19.08.16**
- **situasjonskart,**
- **erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.**

Søknaden gjelder oppføring av en enebolig og en frittliggende garasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4, om virkning av reguleringsplan, herunder gesimshøyde. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse må innsendes.
 2. Det må foreligge godkjent rørleggermelding. Ev. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.
-

Teknisk etat behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.



Beliggenhet og sokkelhøyde:

Boligens minste avstand til nabogrense skal være 4,9 meter. Garasjens minste avstand til nabogrensene skal være 1,0 meter.

Høyde topp plate settes til kote + 36 moh.

Høyden kan justeres +/- 50 cm av vår kontrollør på stedet.

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunens egen oppmålingsavdeling, skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunens oppmålingsavdeling for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig søker må markere godkjent høydebeliggenhet på salinger på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte bygningskontrollen for og godkjenning av høyde.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 m. Ved ev. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde er fastsatt av kontrollør.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Ansvarserklæringer som dekker prosjektering, utførelse og kontroll av hele tiltaket må innsendes før byggearbeidene settes i gang. Det samme gjelder ansvarserklæringer som dekker uavhengig kontroll av lufttetthet og fuktsikring av våtrom.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

- 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, jfr. vedlegg.
- 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.
- Vindu over 1. etasje skal ha forskriftsmessig barnesikring, jfr. TEK § 12-20.
- Balkongrekkverk skal utformes i h.h.t. TEK § 12-17.
- Bygningen skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak i h.h.t. TEK § 13-5.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen skal omfattes av erklæringer i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Rammetillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, og øvrige definerte parter i saken.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef
e.f.

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

Linda Hauge Netland og Anders Øyvind Netland, Haualandhagen 24, 4321 SANDNES

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYBYGG / ENEBOLIG OG GARASJE – GNR/BNR 148/888, NORHEIM.

AREALPLAN

Regulering : R533 - Hestmyr
Formål : Bolig
Grad av utnyttelse : 20 %
Gesimshøyde : 3,5 m

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : Norheim
Atkomst : Kommunal veg

BOLIG

Bebygd grunnflate : 136 m²
Ant. etasjer : 2
Takform/vinkel : Saltak, 35 grader
Gesimshøyde : 5,45 m

GARASJE

Bebygd grunnflate : 43 m²
Ant. etasjer : 1
Takform/vinkel : Saltak, 35 grader

AVSTAND

Nabogrense : 1 m og 4,9 m
Kote høyde : 36 moh

Estetiske krav

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

Dispensasjoner

Det søkes dispensasjon fra regulert gesimshøyde. Søknaden begrunnes slik:
«Boligen har varierte utbygg på alle sider med lave gesimser som demper huskroppen. Boligen er tilpasset den etablerte nabobebyggelsen og gesimshøydene er varierende. Det er gesimshøyder fra 5,45 til 2,9 meter rundt boligen. Boligen samsvarer med reguleringsplanens hensikt med en dempet fasade.»

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

På bakgrunn av ovennevnte gis det dispensasjon fra PBL § 12-4.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Byggetomta er en opparbeidet hage og tiltaket har ingen konsekvenser for naturmangfoldet.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 16/3338-3

Gnr/bnr: 148/888

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Enebolig		2.1	1,2	10600	12720
Garasje		2.2	1	3400	3400

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon		5	1	6000	6000
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

DELSUM	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	22120
---------------------	--------------

26.08.2016

dato

Ingvill Granodd
saksbehandler