



Hereid Hus As

Dato: 24.02.2023

Postboks 33

Dokumentnummer: 23/848-6

4299 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Oppføring av enebolig med garasje og forstøtningsmurer - gnr. 149 bnr. 507 - Spanne

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Spanne	149	507		
Ansvarlig søker Hereid Hus As Postboks 33 4299 AVALDSNES	Tiltakshaver Tom Marcelius Undheim Leitevegen 1f 5522 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Nybygg/ enebolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg – enebolig
- Oppføring av forstøtningsmur

Vilkår

- Det tillates ingen inngrep i eller privatisering av offentlig friområde.
- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel skal ha frisktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal norm.

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan og ansvarserklæringer skal foreligge.
- Det skal være montert byggegjerde i eiendomsgrensen mot friområdet.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge ferdigmelding for VA-tilknytning.
- Det skal være satt opp gjerde i eiendomsgrensen mot friområdet.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Spanne	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 507
Bebyggd areal (BYA)	139 m ²	
Bruksareal (BRA)	227 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Nei, det skal installeres vannbåren varme	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 24. februar 2023.

Tillatelsen er basert på beskrivelse av forstøtningsmur med journaldato 1. februar 2023.

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 26. januar 2023.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 25 %
- Gesimshøyde: 6 m
- Takform: Saltak eller flatt tak

Lokalisering og høydeplassering

- Eneboligens minste avstand til nabogrense skal være 4,1 meter. Murens minste avstand til nabogrensene skal være 1 meter.
- Høyden på topp plate blir satt til kote 74,1 moh. Høyden kan justeres 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/ grnmur.
- 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 ikke registrert merknader i saken.

Tillatelse etter annet lovverk

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
Totalt gebyr å betale			17990

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. 258/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Tom Marcelius Undheim

Leitevegen 1f

5522

HAUGESUND

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.