



Oaland As
Søre Ferkingstadveg 113
4274 STOL

Dato: 22.03.2023
Dokumentnummer: 23/2625-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Nybygg, Fritidsbolig - gnr. 1 bnr. 14 snr. 26 - Nybygg, fritidsbolig

Adresse Nybygg, fritidsbolig	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 14	Festenr. 0	Seksjonsnr. 26
Ansvarlig søker Oaland As Søre Ferkingstadveg 113 4274 STOL	Tiltakshaver Porsholmen Utbygging As Postboks 533 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning Nybygg / fritidsbolig				

Vedtak

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

Dispensasjon fra reguleringsplan § 7 om krav til oppføring i grupper er allerede gitt i vedtak av 05.09.22, sak 22/7621 og 22/6658.

Følgende tiltak er godkjent:

- Fritidsbolig, seksjon 26 (del av prosjekt 7).

Vedtak om ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Eiendommen skal være reseksjonert.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Nybygg, fritidsbolig	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 14
Bebygd areal (BYA)	42,5 m ²	
Bruksareal (BRA)	35 m ² 1. etg. 35 m ² 2. etg.	
Takform	Saltak	
Gesimshøyde	5,4 m	
Mønehøyde	7,6 m	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Atkomst	Via sjø	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 18. mars 2023 med journaldato 20. mars 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Oaland As	SØK Hele tiltaket	1
Oaland As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Rørmester kompaniet AS		1
KLW AS		1
Oaland As	UTF Ansvar jf. søknad	1
Rørmester kompaniet AS		1
KLW AS		1
Alf Melhus		1

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding, se sak 22/6741.

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 2111 – Porsholmen – 1/14 m.fl.
- Planformål: fritidsbolig (FB3)
- Utnyttingsgrad: 80 m², 100 %
- Mønehøyde: 9 m
- Gesimshøyde: 5,8 m

Avstander

- Avstand til nærmeste bygning: 1 m

Lokalisering og høydeplassering

- Høyden på topp plate blir satt til kote +2,0 moh. Høyden kan justeres opp 30 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 høydeplassering 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

Forholdet er vurdert i plan.

Samfunnssikkerhet

Flom: Bygging på Porsholmen; som ligg i flomutsatt område, er utredet og vurdert via ROS-analyse i arbeidet med reguleringsplan. Tiltaket bygges og plasseres i henhold til vurderinger i utredning som også framgår av bestemmelser i reguleringsplanen med angivelse av topp gulv på min 1,9 m.o.h.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivarettatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900

Totalt gebyr å betale			16900
------------------------------	--	--	--------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Inngjerding tillates ikke, kun i forbindelse med sikring av badeplass og ilandstigning.
- Felles utendørsareal og de ytterste 2 meterne av bryggekant skal være åpent for allmennheten.
- Konstruksjonen må tåle bølgeoppskylling opp til kote 2,1 moh. Elektriske installasjoner må følge gjeldende krav i forhold til høyde over sjø.
- 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.

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

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, sjetted ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 371/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Porsholmen Utbygging As

Postboks 533

4291

KOPERVIK

Vedlegg:

Reguleringsplankart

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.