



Botakst As

Dato:

25.04.2023

Gretebakken 12

Dokumentnummer: 23/1827-4

4355 KVERNALAND

Deres referanse: Terje Thingbø

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Vedtak om rammetillatelse -- riving og oppføring av erstatningsbolig - gnr. 63 bnr. 207 - Høgåsvegen 87**

<b>Adresse</b> Høgåsvegen 87	<b>Gårdsnr.</b> 63	<b>Bruksnr.</b> 207	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Botakst As Gretebakken 12 4355 KVERNALAND	<b>Tiltakshaver</b> Cornel Bogdan Asanache Høgåsvegen 87 4250 KOPERVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Rivning og ny bolig				

**Vedtak**

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Rivning brannskadd bolig og oppføring av ny bolig

**Vilkår**

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

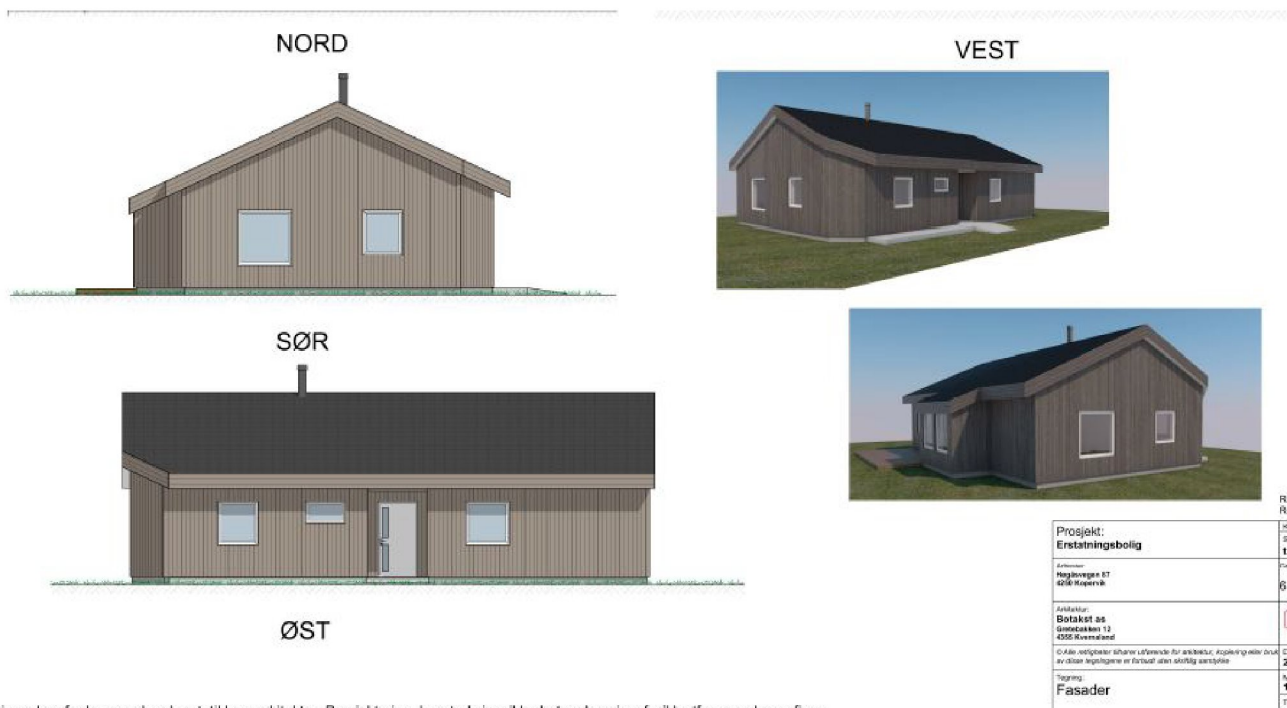
- Det må foreligge bekreftelse på frakobling strøm før riving
- Det må foreligge oppdatert gjennomføringsplan og nødvendige ansvarsretter

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Høgåsvegen 87	<b>Gårdsnr.</b> 63	<b>Bruksnr.</b> 207
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	132 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	116 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 13.04.2023



## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Botakst As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad	

## Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding for stenging vann.

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnytting: 20% omsøkt 19% garasje unntatt
- Møne- og gesimshøyde: Maks møne 5,5m omsøkt 5,2m

## Avstander

- Avstand til nabogrense: minst 4.0m til vegg/liv (nord og sørvest)

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 4.0meter.
- Høyden ferdig gulv blir satt til kote + 43,5 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 30cm av kommunens tilsyn på plassen. (Høyden skal tilpasses eksisterende gårds plass/innkjørsel/garasje så høyde settes lik som tidligere bolig med mulighet for justering på stedet.)

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.

## Nabovarsling

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

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.15.1 - Riving - alle bygg</b>	<b>7800</b>	<b>1</b>	<b>7800</b>
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
<b>3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg</b>	<b>3380</b>	<b>1</b>	<b>3380</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>28 080</b>

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. 524/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Cornel Bogdan Asanache

Høgåsvegen 87

4250

KOPERVIK

### **Vedlegg:**

Situasjonskart

Situasjonsplan

Tegning ny fasade - 16.03.23

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.