



Signatur Bygg &amp; Eiendom As

Dato: 02.05.2023

Frakkagjerdvegen 124

Dokumentnummer: 23/2816-3

5563 FØRRESFJORDEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

**Tillatelse til tiltak - Nybygg enebolig - gnr. 149 bnr. 509 - Stemmemyr**

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Stemmemyr	149	509		
Ansvarlig søker	<b>Tiltakshaver</b> Håkon Knudsen Kvinnsland Løkavannstunet 13 5534 HAUGESUND			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Nybygg / Enebolig				

**Vedtak**

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg enebolig

**Vilkår**

- Det tillates ingen inngrep i eller privatisering av offentlig friområde.
- Før arbeidene starter skal det være montert byggegjerde i eiendomsgrensen mot friområdet.
- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel må opparbeides og vedlikeholdes iht. kommunal vegnorm.

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

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

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Stemmemyr	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 509
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	169,2 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	1.etasje: 154,5 m <sup>2</sup> 2.etasje: 119,4 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 31.03.23.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

## Rørleggermelding

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
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 25 % (Omsøkt 19,7 %)
- Gesimshøyde: 6 meter
- Takform: Saltak eller flatt tak

## Lokalisering og høydeplassering

- Eneboligens minste avstand til nabogrense skal være 4 meter. Fyllingsfotens minste avstand til nabogrense skal være 0 meter. Det foreligger avstandserklæringer fra gnr/bnr 149/508. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp plate blir satt til kote 73,5. 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/ 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 tomta etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.
- 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.

Sektor for samferdsel og utemiljø har uttalt følgende:

«Avkjørsel må opparbeides og vedlikeholdes iht. kommunal vegnorm. Det er viktig at frisikt mot kommunal veg opprettholdes til enhver tid. Avkjørsel skal opparbeides med maks stigning 2,5 % første 5,5 m inn fra kommunal veg, deretter 3,5 %. Bredde på avkjørsel skal ikke være mer enn 4 m».

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

## 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
Totalt gebyr å betale			16900

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. 559/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Håkon Knudsen Kvinnsland

Løkavannstunet 13

5534

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.