



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 01.06.2023
Dokumentnummer: 22/7198-9
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Tilbygg bolig, forstøtningsmur, pergola - gnr. 47 bnr. 205 - Fladabergvegen 4

Adresse Fladabergvegen 4	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 205	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Nina Knutsvik Fladabergvegen 4 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning				
Tilbygg, forstøtningsmur og frittliggende bygning / Enebolig med pergola				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til bolig (med garasje).
- Forstøtningsmur mot vei.
- Pergola med tak.

Kommunen godkjenner Nina Knutsvik for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak, som i første omgang ble varslet avslag på bakgrunn av dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei. Det er etter første innsendelse gjort planendring hvor veiareal og byggegrense mot vei er endret i tråd med dagens situasjon. Søknad er ikke lenger avhengig av dispensasjon.

Adresse Fladabergvegen 4	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 205
Bebygd areal (BYA) eksisterende	98,4 m ²	
Bebygd areal (BYA) tiltak	91,3 m ²	
Hvorav bebygd areal (BYA) tilbygg	59,6 m ²	
Bruksareal (BRA) tilbygg	107,4 m ²	
Takform	Saltak	
Mønehøyde	7,6 m (som eksisterende)	
Grad av utnyttelse	18,7 %	
Vann	Kommunalt vannverk, ingen endring	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg, ingen endring	
Atkomst	Ingen endring	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 11. august 2022 med journaldato 12. august 2022.

Situasjonskart med planendring mottatt 15.05.23 med journaldato 16.05.23.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket	1
Nina Knutsvik, selvbygger	PRO Ansvar jf. søknad	1
Nina Knutsvik, selvbygger	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 108-20 Fladaberg
- Kommunedelplan: 675 - Skudeneshavn
- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Mønehøyde: 9 m
- Gesimshøyde: 7 m
- Byggehøyde: 8 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1,5 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2 m
- Avstand til midten av vei: 4,5 m (innenfor byggegrense)

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,5 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 47/212 og gbnr. 47/213. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

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:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.5-2022 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7300	1	7300
3.10.8-2022 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200
3.16.1-2022 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2500	1	2500

Totalt gebyr å betale	15000
------------------------------	--------------

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, sjetted ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 646/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Nina Knutsvik

Fladabergvegen 4

4280

SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Situasjonsplan - kart med detaljendring og plassert bolig

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.