



Boligleverandøren Karmøy As
Postboks 213
4296 ÅKREHAMN

Dato: 25.05.2023
Dokumentnummer: 23/1991-6
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - endring av bygg, utvendig - gnr. 25 bnr. 84 - Stølshaugen 4

Adresse Stølshaugen 4	Gårdsnr. 25	Bruksnr. 84	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Boligleverandøren Karmøy As Postboks 213 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver John Johnsen Stølshaugen 4 4274 STOL			
Type tiltak/bygning Tilbygg, ombygging / garasje				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til garasje.

Kommunen godkjenner John Johnsen 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.

Adresse Stølshaugen 4	Gårdsnr. 25	Bruksnr. 84
Bebygd areal (BYA) eksisterende	216,7 m ²	
Bebygd areal (BYA) eksisterende garasje	48 m ²	
Bebygd areal (BYA) tilbygg	21,9 m ²	
Antall etasjer	1	
Mønehøyde	3,9 m	
Gesimshøyde	2,5 m	
Atkomst	Ingen endring, til kommunal vei	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 22. mai 2023 med journaldato 23. mai 2023.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Boligleverandøren Karmøy As	SØK Hele tiltaket	1
John Johnsen, selvbygger	PRO Ansvar jf. søknad	1
John Johnsen, selvbygger	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Utnyttingsgrad: 200 m² (+ 70 m² for garasje)
- Mønehøyde: 5 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1,7 m
- Avstand til nærmeste bygning: > 8 m
- Avstand til midten av vei: 19,5 m (målt i kart)

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,7 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 25/35. 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 og fastsatt høyde.
- 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.

Samfunnssikkerhet

Flom; På eiendommen står det en garasje som ønskes utvidet. Denne garasjen befinner seg i nærheten av en elv hvor plasseringen er i et aktsomhetsområde for flom, ref. aktsomhetskart. Området er ikke utredet utover aktsomhetskartet og den faktiske flomfare og gjentakintervall er derfor uavklart. Da en garasje har lite personopphold og ikke omfattes av store økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser plasseres denne i sikkerhetsklasse F1. Eksisterende del av garasje er oppført i tre, og da utvidelsen er relativt liten ift. eksisterende, vil også den nye delen bli bygget med samme materiale. Tiltaket er prosjektert og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe dersom elven skulle oversvømmes.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

Totalt gebyr å betale	9140
------------------------------	-------------

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.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, (vegnorm ligger på kommunens nettsider).
- For bygningsdel som kommer nærmere nabogrense enn 4/8m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

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

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 669/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BOLIGLEVERANDØREN KARMØY AS Vestre Karmøyveg 397B 4296 ÅKREHAMN
Charlotte Hult

Kopi til:

John Johnsen Stølshaugen 4 4274 STOL

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.
Retten 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.