



Ing Geir Tveit
Liarfjell 61
4250 KOPERVIK

Dato: 29.06.2023
Dokumentnummer: 22/8844-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, tomannsbolig med tilbygg - gnr. 58 bnr. 203 - Kopervik

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kopervik	58	203		
Ansvarlig søker Ing Geir Tveit Liarfjell 61 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Worre Holding As Eidetoppen 50 4250 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning				
Tomannsbolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tomannsbolig med 3.etasje som skal bli del av bolig på bnr.204, etter ferdigstilling vil bygget være en bolig med 3 boenheter.

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge nødvendige ansvarsretter og oppdatert gjennomføringsplan
- Grense mot nabo bnr.201 må måles opp, dersom avstand til grense er mindre enn 2,4m må det foreligge ny avstandserklæring

Vilkår ferdigattest:

Før det gis ferdigattest skal eiendommene være sammenføydd og bygget seksjonert.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Kopervik	Gårdsnr. 58	Bruksnr. 203
Bebygd areal (BYA)	206 m ²	
Bruksareal (BRA)	1.etg: 126 kvm + fellesareal 72 m ² 2.etg: 138 kvm 3.etg: 65kvm (som skal tilhøre det som nå er bolig på bnr. 204)	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

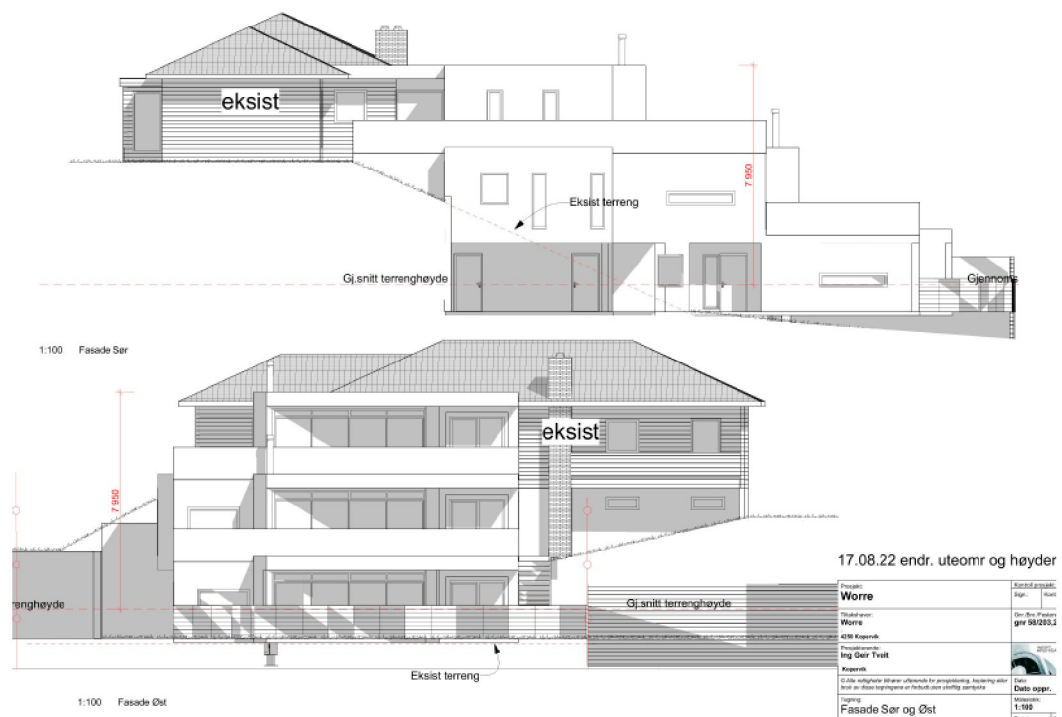
Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon 25.09.2022 supplert 13.06.2023

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Ing Geir Tveit	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Grad av utnyttning: 50% omsøkt ca 40%
- Byggehøyde: 8 m omsøkt 7,95 m



Avstander

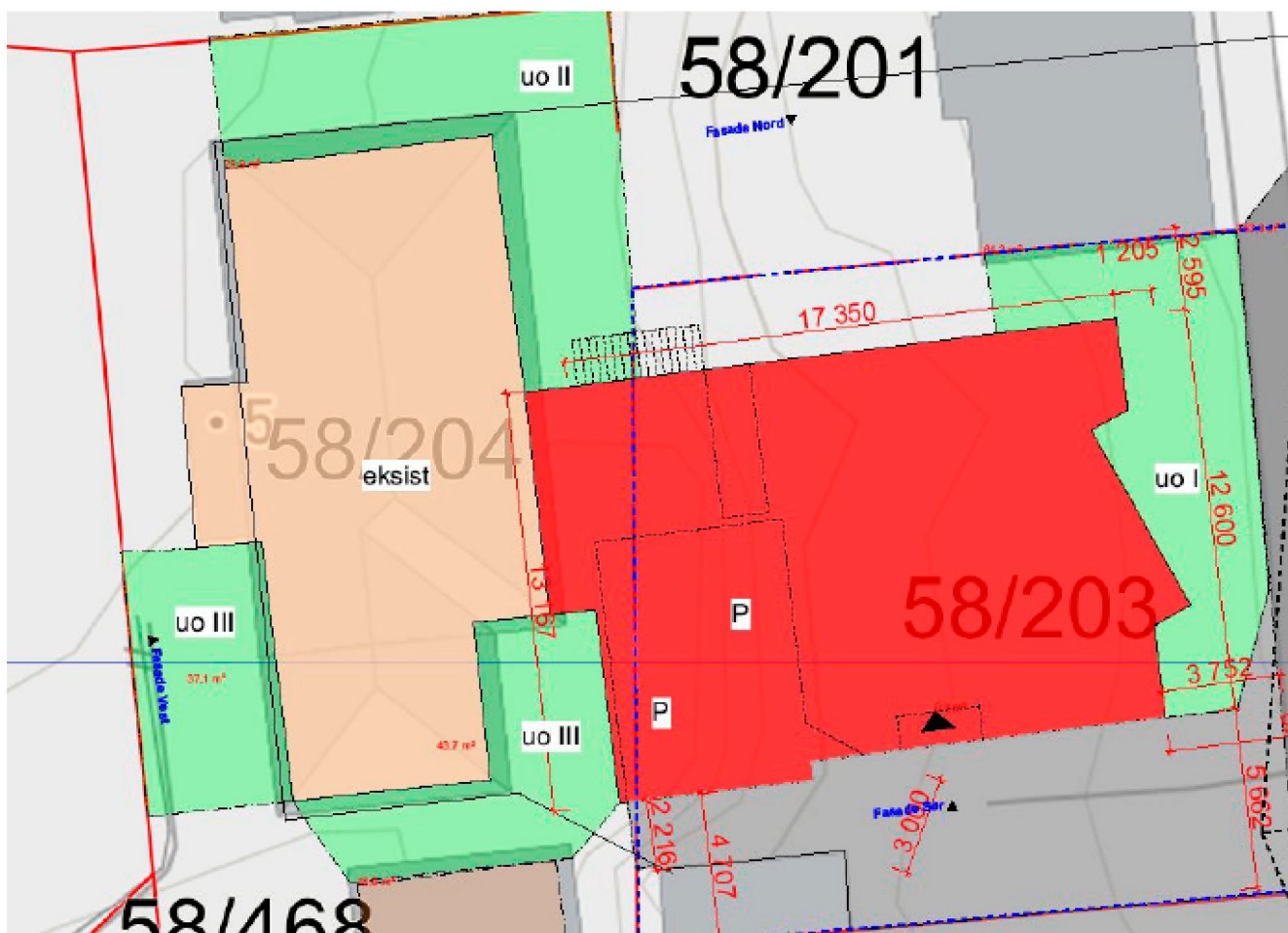
- Avstand til nabogrense: 2,4m (nord)
- Avstand til midten av vei: 10m

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 2,4meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gnr/bnr 58/201 og 204. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på ferdig gulv blir satt til kote + 18,5 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 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/ 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 høydeplassing på tomten etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.



Nabovarsling

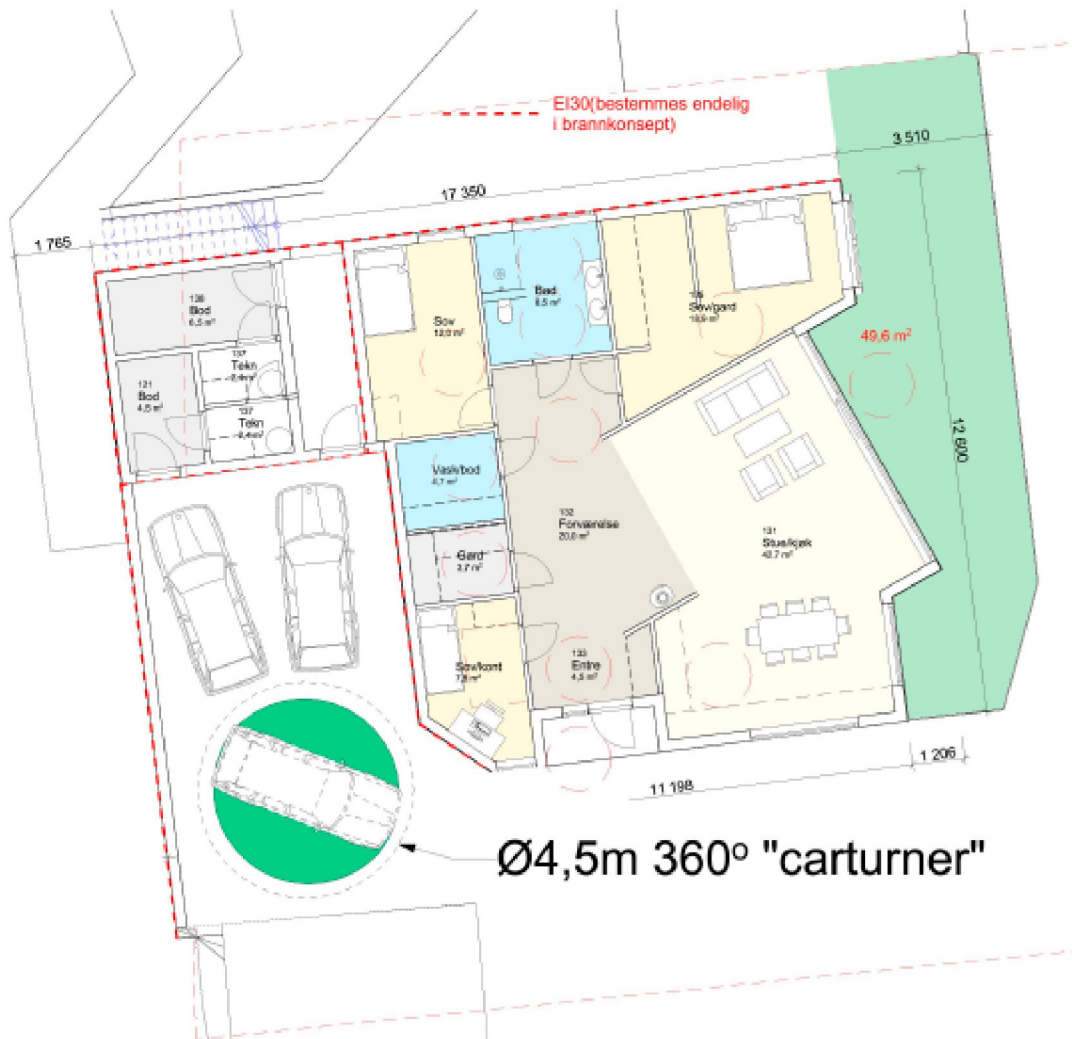
Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Adkomst og parkering:

Benytter eksisterende adkomst-frisikt er ivaretatt jf. supplerende sit.kart mottatt 13.6.2023, snuplass på egen eiendom løses ved carturner jf. plantegning mottatt 13.06.2023. Det er 4 parkeringsplasser, ikke medregnet gateparkering eller parkering langs bygget.



Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt. Bygget har et moderne uttrykk som har djerv kontrast til bolig på bnr.204, bygget har markert skille mellom ny og gammel del.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1-2022 - For bygg med én boenhet	16950	1	16950
3.10.2-2022 - Tillegg pr. boenhet	6250	1	6250
3.10.15-2022 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	4640	1	4640
Totalt gebyr å betale			27 840

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. 905/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Worre Holding As

Eidetoppen 50

4250

KOPERVIK

Vedlegg:

A20-4 Sitplan

Tegning - fasade Nord og Vest

Tegning - fasade Sør og Øst

Plantegning 1. Etasje

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.