



Hjr Rasmussen Bygg As

Dato: 10.07.2023

Postboks 204

Dokumentnummer: 23/4981-7

4296 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tillatelse til tiltak - Ny bolig - gnr. 149 bnr. 520 - Spanne

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vågetunet 39	149	520		
Ansvarlig søker Hjr Rasmussen Bygg As Postboks 204 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Anders Vågen Vågetunet 39 4262 AVALDSNES			
Type tiltak/bygning Nybygg / Enebolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Enebolig med tilbygget garasje

Vilkår

- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel må opparbeides og vedlikeholdes iht. kommunal vegnorm.
- Det skal anlegges nedfelt gatestein i avkjørsel langs eiendomsgrense. Dette for å vise grensesnitt mellom kommunal og privat grunn. Gatesteinen skal i sin helhet ligge på egen eiendom 149/520.

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

- Det skal foreligge godkjent rørleggermelding og ferdigmelding for VA-tilknytning.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Vågetunet 39	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 520
Bebyggd areal (BYA)	163 m ²	
Bruksareal (BRA)	1. etasje 131,3 m ² 2. etasje 92,1 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på snitt- og plantegninger mottatt 24.05.23 og fasadetegninger mottatt 07.05.23.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Hjr Rasmussen Bygg As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

Plangrunnlag

- Platype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 25 %, omsøkt 24,9%
- Gesimshøyde: 6 meter
- Takform: Flatt

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 4 meter.
- Høyden på topp plate/grunnmur blir satt til kote +76,6. Høyden kan justeres opp 10 cm eller ned 40 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 tomte 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/plassing er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert merknad fra nabo på gnr/bnr 149/519, nabo etterlyser høyde på boligen på tegningsgrunnet.

Ansvarlig søker viser til at høyde på bolig, og høydeplassering i terreng er satt på tegninger som var grunnlag for nabovarsling. Ansvarlig søker viser også til at de har vært på byggeplass med nabo for å vise dette visuelt på tegningene.

Kommunen anser merknaden besvart og ivaretatt.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.

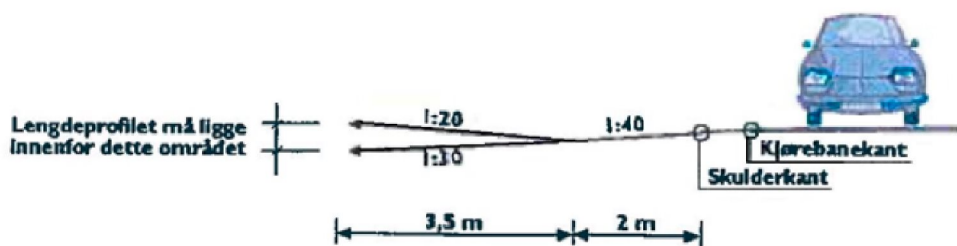
Uttale fra sektor samferdsel og utemiljø

Samferdsel og utemiljø har følgende merknad til ny avkjørsel.

Ved etablering av avkjørsel fra kommunal snuplass, er følgende punkter viktig å overholde:

Nytt situasjonskart skal vise følgende:

- *Tilstrekkelig parkering og snuplass på egen eiendom. Det er ikke tillatt å bruke kommunal snuplass som parkeringsplass.*
- *Det skal anlegges nedfelt gatestein i avkjørsel langs eiendomsgrense. Dette for å vise grensesnitt mellom kommunal og privat grunn. Gatesteinen skal i sin helhet ligge på egen eiendom 149/520.*
- *Det tillates å fylle over etablert grøft, men kun dersom dette ikke får konsekvenser for overvann fra kommunal veg. Dersom fare for overvann, skal det anlegges minimum 6` kjøresterkt rør i tilstrekkelig lengde gjennom avkjørsel.*
- *Avkjørsel skal etableres ihht. kommunalteknisk norm.*
- *Stigningsforhold/lengdeprofil: Se utklipp.*



Figur 2: Lengdeprofil

Revidert situasjonskart er mottatt og vedlagt.

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 974/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Anders Vågen	Vågetunet 39	4262	AVALDSNES
Kristina Yuan Chao Håland	Kvednadalsvegen 33	5542	KARMSUND

Vedlegg:

Gnr. 149, bnr. 520 - Gjeldende situasjonskart

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.