



Bygg-Start As  
Hovedgaten 68B  
4250 KOPERVIK

Dato: 07.08.2023  
Dokumentnummer: 23/6156-5  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Bolig - gnr. 31 bnr. 16 - Hagavegen 26

<b>Adresse</b> Hagavegen 26	<b>Gårdsnr.</b> 31	<b>Bruksnr.</b> 16	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Kevin Kvilhaug Hagavegen 26 4272 SANDVE			
<b>Type tiltak/bygning</b> Riving og nybygg / Våningshus				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Riving av eksisterende bolig/våningshus og oppføring av erstatningsbolig/våningshus

Kommunen godkjenner Kevin Kvilhaug 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.

### Vilkår

- Eksisterende bolig skal være frakoblet strøm før riving.
- Garasje skal være skilt fra resten av bygningen med bygningsdel som er så tett at eksos ikke trenger gjennom.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

<b>Adresse</b> Hagavegen 26	<b>Gårdsnr.</b> 31	<b>Bruksnr.</b> 16
<b>Bebygd areal (BYA) våningshus som rives</b>	149,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA) nytt våningshus</b>	199,9 m <sup>2</sup>	
<b>Antall etasjer</b>	3	
<b>Takform</b>	Saltak, 28°	
<b>Gj. snittlig mønehøyde</b>	8 m	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Atkomst</b>	Ingen endring	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 28. juni 2023 med journaldato 29. juni 2023.

### Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket	1
Kevin Kvilhaug, selvbygger	PRO Ansvar jf. søknad	1
Brødrene Ferkingstad ANS		1
Byggmester Tommy Bårdsen as		1
Bryne Rør AS		1
Kevin Kvilhaug, selvbygger	UTF Ansvar jf. søknad	1
Brødrene Ferkingstad ANS		1
Byggmester Tommy Bårdsen as		1
Bryne Rør AS		1
Byggkontroll Vest as	Kontroll jf. søknad	1

### Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra Bryne Rør as den 5. juni 2023 for endring/reparasjon/supplerende tiltak på eksisterende sanitæranlegg.

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

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 5,4 m
- Avstand til nærmeste bygning: 6,3 m til bygning på egen eiendom, +18 m til bygning på naboeiendom
- Avstand til midten av vei: 210 m til fylkesveg

### Lokalisering og høydeplassing

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

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

## Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

### Kommunens landbruksavdeling:

«Omsøkte tiltak vil ha omtrent samme plassering som tidligere våningshus. Jordbruksareal vil ikke berøres. Det er ikke behov for dispensasjon så lenge dette er våningshuset for driftsenheten. Kommunens landbruksavdeling har ingen innvendinger til omsøkte våningshus på gnr. 31, bnr. 16.»

### Kommuneantikvar:

Jf kommuneplanens bestemmelser:

"6.2 Avstand til automatisk freda kulturminner i LNF-områder. Jf. Kulturminnelovens §3. Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene. Kommuneantikvaren har ellers ingen kommentarer til tiltaket.

### Rogaland fylkeskommune:

«Ny bustad er søkt oppført på same staden som eksisterande bustad ligg i dag, samt at det er ein driftsbygning mellom ny bustad og gravminnet. Fylkesdirektøren kan dermed ikkje sjå at ny bustad her vil føre til ytterlegare utilbørleg skjemming, jf Kulturminnelovens §3, og har dermed ingen merknader til søknaden.

Fylkesdirektøren vil likevel gjere merksam på at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringa av tiltaket straks bli melde til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert/nærare dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.»

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.15.1 - Riving - alle bygg	7800	1	7800
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>27300</b>
------------------------------	--------------

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.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Nødvendig antall røykvarslere må monteres.
- For bygningsdel som kommer nærmere annen bygning enn 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. 1062/23.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø  
for areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Kevin Kvilhaug	Hagavegen 26	4272	SANDVE
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.