



Midtbø Eiendom & Prosjektering  
Vidar Midtbø  
Syrevg. 29  
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 14.11.2023  
Dokumentnummer: 23/9882-2  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Tilbygg/påbygg - gnr. 47 bnr. 524 - Salvebakkane 9

<b>Adresse</b> Salvebakkane 9	<b>Gårdsnr.</b> 47	<b>Bruksnr.</b> 524	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Midtbø Eiendom & Prosjektering Syrevg. 29 4280 SKUDENESHAVN	<b>Tiltakshaver</b> Roar Johannessen Salvebakkane 9 4280 SKUDENESHAVN			
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg og påbygg / enebolig				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg utebod
- Takoppløft med ark med saltak i nord og sør
- Utbygg i 2 etasjer

Kommunen godkjenner Roar Johannessen 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.

<b>Adresse</b> Salvebakkane 9	<b>Gårdsnr.</b> 47	<b>Bruksnr.</b> 524
<b>Bebygd areal (BYA) bolig eksisterende</b>	66,2 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA) utbygg</b>	14,9 m <sup>2</sup>	
<b>Bebygd areal (BYA) tilbygg (bod)</b>	8,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA) påbygg loft</b>	53,7 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA) hovedplan m/utbygg</b>	74,6 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA) kjeller</b>	57 m <sup>2</sup>	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 8. november 2023 med journaldato 9. november 2023.

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Midtbø Eiendom & Prosjektering	SØK Hele tiltaket	1
Roar Johannessen, selvbygger	PRO Ansvar jf. søknad	1
Roar Johannessen, selvbygger	UTF Ansvar jf. søknad	1

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %. Omsøkt 31 %.
- Møne- og gesimshøyde: 9m og 7 m. Omsøkt 7,65 m og 5 m.

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m
- Avstand til nærmeste bygning: 0,75 m (målt i kart)
- Avstand til midten av vei: Innenfor byggegrense mot vei

### Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 47/523 og gbnr. 47/603. 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.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>10150</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.

### **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. 1640/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Roar Johannessen

Salvebakkane 9

4280

SKUDENESHAVN

### **Vedlegg:**

Situasjonsplaner

## 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.