



Trygve J Sjøen As

Dato: 04.12.2023

Postboks 33

Dokumentnummer: 23/8873-3

4296 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Rekkehus R3 - gnr. 4 bnr. 163 - Munkajord

Adresse Munkajord	Gårdsnr. 4	Bruksnr. 163	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Trygve J Sjøen As Postboks 33 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Sørbø Bolig As Postboks 33 4296 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Rekkehus R-3 med 4 enheter				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Rekkehus R-3 med 4 enheter med boder, garasje, felles uteområde på FRI-2 og øvrige utearealer.

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan og nødvendige ansvarsretter skal foreligge
- Det må leveres reviderte tegninger som viser skorstein (evt bekrefte annen løsning)

Vilkår før brukstillatelse/ferdigattest:

Teknisk anlegg inkludert Lek1 skal være ferdig opparbeidet og ferdigstilt jf planens §36 og §51

Kryss til FV4832 skal være ferdigstilt jf planens §54

Teknisk anlegg (som skal overtas av kommunen) skal være etablert, godkjent og overført

Søknad og saksopplysninger

Adresse Munkajord	Gårdsnr. 4	Bruksnr. 163
Bebygd areal (BYA)	354m ²	
Bruksareal (BRA)	1.etg- 45.7*4+22,1+3*21,8=270 kvm 2.etg- 4*71.7=286 kvm	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 19.09.2023.



Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Trygve J Sjøen As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

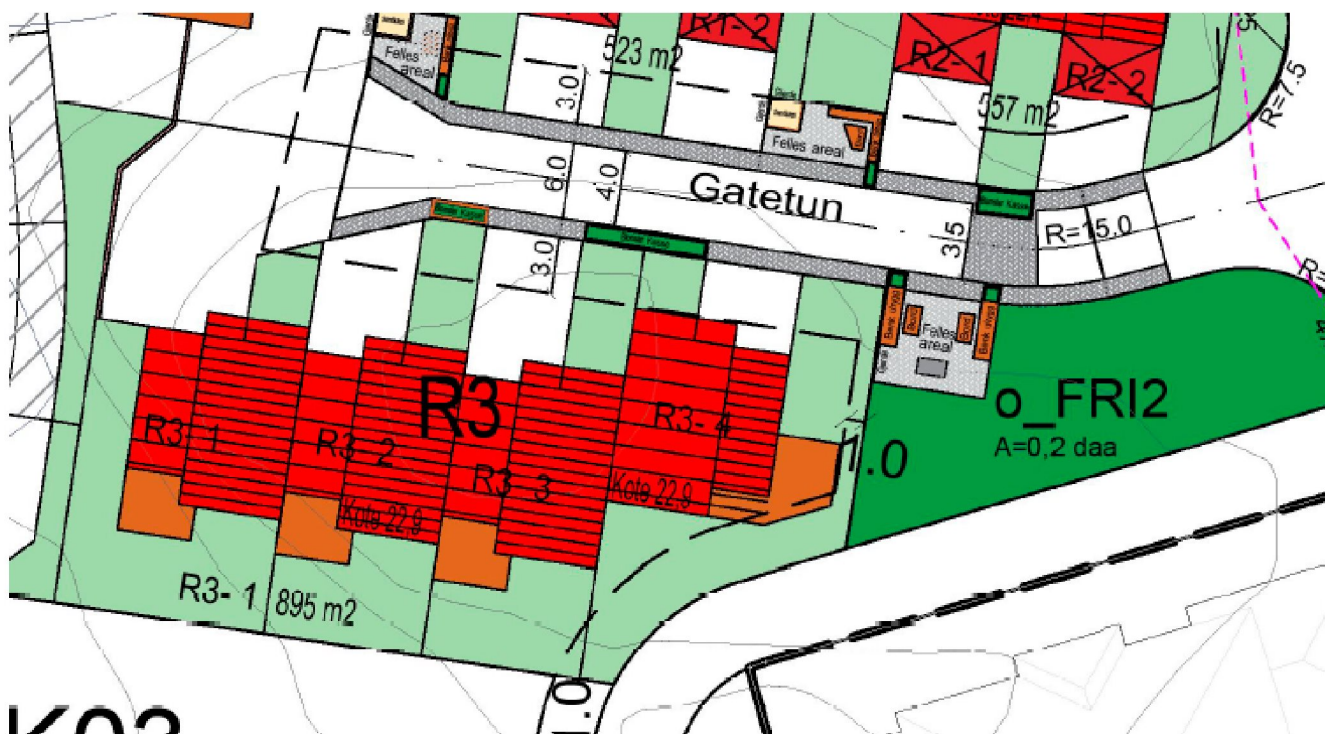
- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Kons.bolig BKF/BK1
- Grad av utnyttning: 60% omsøkt 45%
- Møne- og gesimshøyde: maks 8.5m mønt tak omsøkt 7,8 m med mønt tak
- Takform: Mønt tak

Avstander

- Avstand til nabogrense: I samsvar med byggegrenser (terrasse flatt på bakken bryter byggegrense men utløser ikke dispensasjon)

Lokalisering og høydeplassering

- Høyden på topp plate/grunnmur blir satt til kote + 22,9 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 40cm 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 høydeplassering på tomte 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.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.
- Vilkår skal ivaretas, se vedlagt avkjørselstillatelse.
-

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivarettatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
3.10.2 - Tillegg pr. boenhet	6350	3	19050
3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	6500	1	6500
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	8490	1	8490
Totalt gebyr å betale			50 940

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. 1735/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Sørbo Bolig As

Postboks 33

4296

ÅKREHAMN

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - fasade (Terrenglinjer)

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.