



Ark. Brekke Helgeland Brekke AS
Postboks 29

5501 HAUGESUND

Dato: 25.08.2016
Saksbeh: Ove M. Hansen
Saksnr: 16/3041-2
Løpenr: 45593/16
Arkivkode: GNR 119/118
Deres ref:

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Gjelder:	Nybygg. Rekkehus 5 boliger.
Byggested:	Mykje,
Gnr./Bnr.	119/118
Tiltakshaver:	Kristine Marie Fatland
Ansvarlig søker:	Ark. Brekke Helgeland Brekke AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	636/16

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknaden, vedlagt;

- tegninger, datostemplet 29.07.2016,
- situasjonskart,
- erklæring om ansvarsrett for søker og utførende,
og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av 5 boliger i rekke med bod/carport.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse må innsendes.
 2. Godkjent teknisk plan må foreligge.
-

Teknisk etat behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.



Beliggenhet og sokkelhøyde:

Tiltaket er på vedlagt situasjonskart plassert slik at det samsvarer med planens intensjoner.

Høyde topp plate/grunnmur settes til: Bolig mrk. A-01 kote + 16,10
Bolig mrk. A-02 kote + 16,10
Boig mrk. A-03 kote + 16,10
Bolig mrk. A-04 kote + 16,40
Bolig mrk. A.05 kote + 16,40

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunens egen oppmålingsavdeling, skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunens oppmålingsavdeling for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig søker må markere godkjent høydebeliggenhet på salinger på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte bygningskontrollen for og godkjenning av høyde.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 m. Ved ev. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde er fastsatt av kontrollør.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering.

Ansvarserklæringer som dekker prosjektering, utførelse og kontroll av hele tiltaket må innsendes før byggearbeidene settes i gang. Det samme gjelder ansvarserklæringer som dekker uavhengig kontroll av lufttetthet og fuktsikring av våtrom.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.

Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom (gatetun).

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, jfr. vedlegg.

Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.

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. Alle boenheter skal ha brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom, jfr. TEK § 11-16.

For bygningsdel som kommer nærmere nabogrense enn 4m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

Det kreves lydisolasjon mellom bruksenheter i henhold til TEK § 13-7.

Vindu over 1. etasje skal ha forskriftsmessig barnesikring, jfr. TEK § 12-20.

Bygningen skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak i h.h.t. TEK § 13-5.

Rekkefølgekrav som omfatter området BK1 må etterkommes:

§ 23 Kommunaltekniske anlegg som veg, VA og lek skal utformes iht. kommunalteknisk norm og opparbeides iht. teknisk plan som er godkjent av Karmøy kommune.

Langs planområdets vestre side Krossnevegen (vist som veg E i reguleringsplan for Vestre Mykje plan 543) skal det etableres gatebelysning.

Utenfor planens avgrensing, over gnr. 119, bnr. 123, skal det etableres forbindelse mellom GS1 og kjørevegen før brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

§ 24 Lekeklass LEK 1 – LEK 2 skal innredes iht. kommunalteknisk norm og opparbeides iht. detaljert situasjonsplan M 1:200 som er godkjent av Karmøy kommune før brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

§ 25 KV3 og GS1 skal opparbeides og ferdigstilles iht. plan før brukstillatelse/igangsettingstillatelse kan gis.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen skal omfattes av erklæringer i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Rammetillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, og øvrige definerte parter i saken.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef
e.f.

Ove M. Hansen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Kristine Marie Fatland, Lyngåsvegen 2, 5545 VORMEDAL

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV REKKEHUS MED 5 BOENHETER. GNR. 119, BNR. 118 - MYKJE

AREALPLAN

Regulering : Mykjetunet -119/118 – plan 5067
Formål : Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
Grad av utnyttelse : BYA – 55%

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : 3.1
Atkomst : Opparbeidelse av regulerte veger i henhold til vedtatt plan, jf. plan- og bygningslovens §§ 18-1 og 18-2.

REKKEHUS M/5 BOENHETER:

Bebygd grunnflate : 505 kvm er oppgitt (hver boenhet 101 kvm)
Ant. etasjer : 2
Takform/vinkel : Flatt tak
Gesimshøyde : 5,90

Estetiske krav

Lovfestede estetiske krav anses som tilstrekkelig ivaretatt.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8 og 12. Etter en konkret vurdering kan en ikke se at omsøkte tiltak vil påvirke naturmangfoldet. Området er regulert og faller inn under en større utbygging av området.

Teknisk sjefs samlede vurdering

Omsøkte tiltak gjelder oppføring av rekkebebyggelse med 5 boenheter, samt oppføring av tilhørende boder. Søknaden er i samsvar med arealanvendelsen i vedtatt plan og tiltaket er prosjektert slik at det faller inn under planens bestemmelser. Det er vektlagt i prosjekteringen at boligene estetisk sett er tilpasset hverandre innenfor vist område mrk. BK1 i vedtatt plan.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Byggningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 16/3041-2

Gnr/bnr: 119/118

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Rammesøknad		2.1	1,2	10.600,-	10.600,-
Deretter pr. enhet		2.1	1,2	7.800 x 4	31.200,-

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon					
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

DELSUM	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	41.800,-
---------------------	----------

25.08.2016

dato

Ove M. Hansen
saksbehandler