



Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS  
Postboks 29  
5501 HAUGESUND

## Tillatelse til tiltak - Lavblokk med boder og utomhusanlegg - gnr. 149 bnr. 493 - Spanne

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Spanne	149	493		
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver A Utvik AS Postboks 75 4299 AVALDSNES			
<b>Type tiltak/ bygning</b>				
Lavblokk med boder og utomhusanlegg/				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Lavblokk m/6 leiligheter
- Uteboder
- Opparbeiding av uteområder

### Vilkår

- Steingard må ikke skades eller dekkes til.

Vedtak om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Utomhusarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan. Veger og parkering skal ha fast dekke.

### Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Det kreves lydisolasjon mellom bruksenheter i henhold til TEK § 13-7.
- Vindu over 1. etasje skal ha forskriftsmessig barnesikring, jfr. TEK § 12-20.
- Balkongrekkverk skal utformes i h.h.t. TEK § 12-17.
- Slaktebil skal ha atkomst til driftsbygning på 149/1 via turveg T2 og T3.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Spanne	<b>Gårdsnr.</b> 149	<b>Bruksnr.</b> 493
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	450 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	516 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Nei	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 18. november 2020.

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon av boder med journaldato 26. februar 2021.

### Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

### 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

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig konsentrert
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Møne- og gesimshøyde: 6,4 m
- Takform: Flatt tak

### Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 4,0 meter.
- Bodenenes minste avstand til regulert veikant skal være 3,0 meter.
- Høyden på topp plate blir satt til kote +68,2 moh.

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.

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/plassering er kontrollert av kommunen.

### Tillatelse etter annet lovverk

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

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>&lt;SUM&gt;</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.

Det er Sektor areal og byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1, 6. ledd.

Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement, vedtaksnr. 313/21

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

A Utvik AS

Postboks 75

4299

**AVALDSNES**

## 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 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. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal og byggesak, postboks 167, 4291 Kopervik. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	I de fleste saker er det Statsforvalteren som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret som er klageinstans.
<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. Ta i tilfelle 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>	Det er mulig å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. 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. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking 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. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.