



Dato: 10.07.2020

Vår arkivsakID: 20/4173

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Garvik Prosjekt AS
Vestheimvegen 15

4250 KOPERVIK

Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, våningshus - tomannsbolig - gnr. 16 bnr. 237 - Medhaugvegen

Adresse Medhaugvegen	Gardsnr. 16	Bruksnr. 237	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Garvik Prosjekt AS Vestheimvegen 15 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Lars Lægheid Starabergvegen 5 4270 ÅKREHAMN			
Delegert saksnummer: 066/20				
Type tiltak/ bygning Nybygg, våningshus - tomannsbolig				

Vedtak

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

- fasade- og snittegninger, mottatt dato: 06.03.2020
- plantegning, mottatt dato: 24.03.2020
- situasjonsplan, mottatt dato: 06.03.2020
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Søknaden gjelder oppføring av tomannsbolig m/carporter.

Hovedutvalg for tekniske saker og miljø ga i møte 09.06.2020 dispensasjon frå plan- og bygningsloven § 18-1. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

- Det lages kun en teknisk plan for breddeutvidelse på de anleggene som skal overtas og driftes av kommunen.
- Utbygger pålegges å utvide vegen til minimum 4 meters bredde med asfalt fra eiendom 16/170 til og med innkjørsel til omsøkt eiendom. Det skal i tillegg være 0,5 meter sidefelt. Vegutvidelse omfatter asfaltering og veglys.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

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

1. Teknisk plan skal være godkjent.

Vedtak om /midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Veg skal være opparbeidet i henhold til vedtak i HTM. Veg skal fradeles og overskjøtes til kommunen før det gis ferdigattest.

Tegningsdokumentasjon

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

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.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisktsoner 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.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 4 meter.

Høyde topp plate settes til kote + 17,5 moh.

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 kommunen skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunen for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig foretak må markere godkjent høydebeliggenhet på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte kommunen for fastsetting av høyde og plassering.

Utsikking/oppmåling av grenser kan rekvireres hos kommunen.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere offentlig vann- eller avløpsledning enn 4,0 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med kommunen.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er fastsatt av kommunen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering	: R204 – Mosbron/Medhaug
Formål	: Landbruk
Kommuneplan	: Bolig

Tekniske anlegg

Utslipp : Oliversbukt
Overvann : Kommunalt
Atkomst : Kommunal veg

I søknad:

Tomannsbolig m/carporter

Bebygd grunnflate : 265 m²
Ant. etasjer : 1
Takform/vinkel : Valmtak
Gesimshøyde : 3 m
Grad av utnyttelse : 33 %

Avstand

Nabogrense : 4 m
Kotehøyde : 17,5 moh

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Nabomerknader

Nabo, eier av 16/236 har bedt om å få kopi av vedtaket og er satt opp som kopimottaker.

Dispensasjoner

Hovedutvalg for tekniske saker og miljø har i møte 09.06.2020 gitt delvis dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 18-1. De gjorde følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 18-1, vedrørende opparbeidelse av tekniske anlegg. Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- *Det lages kun en teknisk plan for breddeutvidelse på de anleggene som skal overtas og driftes av kommunen.*
- *Utbygger pålegges å utvide vegen til minimum 4 meters bredde med asfalt fra eiendom 16/170 til og med innkjørsel til omsøkt eiendom. Det skal i tillegg være 0,5 meter sidefelt. Vegutvidelse omfatter asfaltering og veglys.*

Begrunnelse:

<https://www.karmoy.kommune.no/content/uploads/2018/03/Vegnorm-reguleringsniva.pdf>

- *Karmøy kommunes veinorm gir et krav til veibredde på 4 meter asfalt med en ÅDT på under 500*
- *Det legges opp til en utbedring av veien på rundt 150 meter*
- *Overvannshåndtering vil ikke være noen utfordring ved denne utvidelsen av veien og med sidefelt.*
- *Utvidelse til 4,0 meter dekker kravet til utrykningskjøretøy som er satt til minimum 3,5 meter bredde.*
- *Det står i saksdokumentene at veibredden varierer fra 3 til 5,5 meter i området*
- *Det er svært lite trafikk i området da omsøkt bolig er i ende av boligfelt hvor det går fra boligformål til landbruk»*

Visuelle kvaliteter

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

Varighet og klageadgang

Tillatelsen gjelder i tre år

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. §

21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres. En evt. endringstillatelse påvirker ikke 3 års-fristen.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Det er Sektor areal og byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven §23.4.

Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement, vedtaksnr. <saksnr>

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

Jan Birger Medhaug
Lars Lægreid

Starabergvegen 5
Starabergvegen 5

4270
4270

ÅKREHAMN
ÅKREHAMN

Vedlegg:

8_KART_SITUASJONSPLAN_A400 - SITUASJONSKART

Klagerett

Søknaden din er avgjort etter fullmakt, og du kan klage på kommunen sitt vedtak. Klage må sendes innen tre veker etter at du har mottatt dette brevet.

Eventuell klage sender du på e-post eller i brev til Karmøy kommune.

Klagerett	Du har rett til å klage på vedtaket (forvaltningsloven §27 3. ledd).
Klageinstans	I de fleste sakene er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret som er klageinstans.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Karmøy kommune. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klagefrist	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.
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.
Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, f.eks. på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
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. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er mulig å levere krav om 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.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du 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.