



Trygve J Sjøen As

Dato: 23.08.2022

Postboks 33

Dokumentnummer: 22/7029-6

4296 ÅKREHAMN

Deres referanse: Kenneth Sjøen

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, 4-mannsbolig med boder og carport - gnr. 15 bnr. 2469 - Stongvegen 100

Adresse Stongvegen 100	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2469	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver Trygve J Sjøen As Postboks 33 4296 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning				
Nybygg/ firemannsbolig m/boder og carporter				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av firemannsbolig m/ boder, carporter og støttemur

Det knyttes følgende vilkår til tiltaket:

- Sikt mellom avkjørsel til 15/2288 og gangveg f_G3 skal være i henhold til norm.
- Gangveg f_G3 skal bygges i henhold til godkjent teknisk plan for Stongtunet.
- HC-parkering skal være fritt tilgjengelig for de som måtte trenge det. HC-parkering skal ikke reserveres for en enkelt leilighet.
- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Hver leilighet skal være egen branncelle. Dette gjelder så vel horisontalt som vertikalt. Utkragede bygningsdeler må ha tilsvarende brannmotstand som etasjeskiller i den aktuelle brannklassen. Boder og carporter skal være skilt fra leiligheter
- Avkjørsler etableres ihht. kommunalteknisk norm, kap. 3 punkt 3.12. Sideareal til kommunal veg skal ha **ikke**-overkjørbar rabatt eller grøft.

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Godkjent rørleggermelding må foreligge.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Alle uteoppholdsarealer, parkering og veger skal være ferdig opparbeidet og beplantet.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Stongvegen 100	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2469
Bebygd areal (BYA)	354 m ²	
Bruksareal (BRA)	4*121 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Nei	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 4. august 2022.

Tillatelsen er basert på situasjonspln med journaldato 15. august 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Konsentrert bolig
- Grad av utnyttning: 60 %
- Gesimshøyde: 7,5 m
- Takform: Flatt tak

Lokalisering og høydeplassing

- Høyden på topp gulv i første etasje blir satt til kote + 12,25 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 20 cm 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 høydeplassing på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassing er kontrollert av kommunen.

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.

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	16950	1	16950
3.10.2 - Tillegg pr. boenhet	6250	3	18750
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	3570	2	7140

Totalt gebyr å betale	42840
------------------------------	--------------

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. 1391/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

TRYGVE J SJØEN AS

Stongvegen 115

4296

ÅKREHAMN

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.