



Berge Sag og Trelast AS
Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Dato: 09.01.2020
Saksbeh: Karl Inge Stumo
Saksnr: 19/7357-2
Løpenr: 1042/20
Arkivkode: GNR 123/181
Deres ref:

TILLATELSE

Karmøy kommune godkjenner søknaden om enebolig Søknaden regnes fullstendig fra 27.12.2019

<i>Gjelder:</i>	<i>Nybygg. Enebolig</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Snik</i>
<i>Gnr./Bnr.</i>	<i>123/181</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Berge Sag og Trelast AS</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>Berge Sag og Trelast AS</i>
<i>Saken er behandlet som delegert sak nr.</i>	<i>27/20</i>

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

- tegninger, mottatt dato: 27.12.2019
- situasjonskart, mottatt dato: 27.12.2019
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende

Søknaden gjelder oppføring av Bygg 4 enebolig m/fremtidig carport

Saksbehandlingsgebyr må være betalt før arbeidene kan settes i gang.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

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

Når arbeidet er ferdig, skal tiltakshaver skriftlig be om ferdigattest på eget skjema.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.



Før det gis brukstillatelse/ferdigattest skal følgende rekkefølgekrav i plan være ivaretatt:

§ 49. Høyspentlinje innenfor bestemmelsesområde #1 skal fjernes/kables før underliggende bebyggelse gis igangsettingstillatelse. Når høyspentlinjen er fjernet/kablet skal bestemmelsesområde #1 utgå fra plankartet.

(OBS- fjerning/kabling av høyspent er godkjent i sak 19/7351)

§ 50. LEK1 skal opparbeides samtidig med utbyggingen og ferdigstilles før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor område BF01-BF04 og BK4-6.

§ 51. Kjøreveg og fortau med tilhørende anlegg skal være ferdig opparbeidet til og langs det aktuelle delfelt før det gis brukstillatelse/ferdigattest for nye boliger. Fortau skal opparbeides frem til Mykje skole, som vist i planen. Ferdig opparbeida og godkjente offentlige veganlegg skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune.

(Obs-gjelder også gjenstående vegareal på sørvestsiden av BK6)

Tilsyn

Karmøy kommune vurderer å gjennomføre tilsyn i saken.

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.
- 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/annen bygning enn 4/8m 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

Høyde ferdig gulv settes til kote + 26,2 moh.

Høyden kan justeres +/- 25cm av vårt tilsyn på stedet.

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 godkjenning av høyde og plassering.

Utstikking/oppmåling av grenser kan rekvireres v/kommunens oppmålingskontor.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller 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 kontrollert av kommunen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering : R5059
Formål : BK6
Grad av utnyttelse : 60%
Gesimshøyde : 8m

Tekniske anlegg

Utslipp : jf teknisk plan/rørleggermelding
Overvann : jf teknisk plan/rørleggermelding
Atkomst : via regulert opparbeidet veg

I søknad:

Bolig inkl fremtidig carport

Bebygd grunnflate : 111 m²
Ant. etasjer : 2
Takform/vinkel : Saltak
Gesimshøyde : ca 5,7
Grad av utnyttelse : 39%

Merknad:

Det foreligger merknad fra nabo på Tjørnahaugvegen 52. Merknad er trukket fra nabo men tas med av saksbehandler for en kort vurdering. Nabo anses som part i saken.

Nabo ber i opprinnelig merknad om at det vurderes takform som gir lavere høyde enn omsøkte løsning.

Søkers kommentar til merknad:

Søker har laget soldiagram som viser påvirkning på naboeiendom og påpeker at boligene ligger ca 1,5m lavere i terrenget enn nabo og at det er god avstand til nabo.

Kommunens kommentar til merknad:

Saksbehandler har vært på befaring.

Omsøkte boliger er i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser og har en mønehøyde ca 1,5m lavere enn planen åpner for. Avstand fra nærmeste bolig (H1) til nabos bolig er over 15 meter og omsøkte boliger er plassert lavere i terrenget. Det fremgår av innsendte soldiagram at boligene vil ta noe sol sen ettermiddag/kveld. Etter kommunens vurdering vil ikke tiltaket medføre ulemper utover det en må påregne i et regulert boligområde.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Avklart i nyere plan.

Visuelle kvaliteter

Lovens krav anses ivaretatt.

Vurdering og konklusjon

Omsøkte tiltak er i samsvar med plan og godkjennes.

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 ev 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.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

Magnhild og Oddmund Skare, Tjørnahaugvegen 52, 5545 VORMEDAL

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 19/7357-2

Gnr/bnr: 123/181

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
Enebolig			0,8	11 400	9120

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon					
Midlertidig brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse nr. 2					

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

TILLEGGSGEBYR	KODE	Ant. timer	Timesats	GEBYR
Timearbeid				

TOTALT GEBYR	9120
---------------------	------

For mer informasjon, se gjerne www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/

09.01.2020
dato

Karl Inge Stumo
saksbehandler