

Altiplan As

Dato: 02.04.2025

Dronning Eufemias gate 12

Dokumentnummer: 24/7276-12

0191 OSLO

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Gnr. 66, bnr. 489 - Rammetillatelse for rekkehus med 3 boenheter

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	66	489		
Ansvarlig søker Altiplan As Dronning Eufemias gate 12 0191 OSLO	Tiltakshaver Karmøy Kommune Postboks 167 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning				
Nybygg / rekkehus m/3 enheter				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg rekkehus med 3 boenheter for ROP – del av kommunalt omsorgsanlegg

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Arbeidstilsynets samtykke må foreligge

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

- Godkjent rørleggermelding med tilhørende ferdigmelding skal foreligge.

Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 489
Bebygd areal (BYA)	218,9 m ²	
Bruksareal (BRA)	185,8 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Nei	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 13. mars 2025.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Altiplan As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan og kommunedelplan
- Planformål: offentlig tjenesteyting

Lokalisering og høydeplassing

- Høyden på topp plate i leilighet 1 blir satt til kote + 18 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 50 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.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Koordinatene for alle hjørnene skal sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassing på tomta 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/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.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Samfunnssikkerhet

Det foreligger støyrapport:

Tomta ligg delvis i gul og raud støysone frå vegtrafikk. Bygga får fasadestøy $L_{den} \leq 60$ dB i prognoseåret 2043. Planløyising, utforming og plassering av bygg er godt tilpassa støysituasjonen. Alle leilegheitene får tilgang til stille side. Minst halvparten av alle rom for støyfølsam bruk samt minst eitt soverom er plassert mot stille side. Alle rom for støyfølsam bruk har lufting mot stille side. Leilegheitene har tilgjengeleg mellom 32 m² og 50 m² privat uteopphaldsareal, samt 40 m² felles uteopphaldsareal, alt med støynivå under tilrådd grenseverdi $L_{den} = 55$ dB. Krav i KPA om 50 m²

uteopphaldsareal per bueining vert tilfredsstilt. Innomhus lydnivå frå utandørs støykjelder vil ikkje overskride $L_{p,A,24\text{ h}} = 30\text{ dB}$ gitt dimensjonering av fasaden som skildra i kapittel 5.2

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1 - 2025 - For bygg med én boenhet-KOPI	23100	1	23100
3.10.2 - 2025 - Tillegg pr. boenhet	8500	2	17000
3.10.15 - 2025 - 20%-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen)	4010	2	8020
Totalt gebyr å betale			48120

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. 324/25.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Altiplan As

Kopi til:

Karmøy Kommune

Postboks 167

4291

KOPERVIK

KOP1

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.