



Gjestfrie Hus AS  
Postboks 157  
4297 SKUDENESHAVN

Dato: 16.12.2021  
Dokumentnummer: 21/8576-5  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Evy Johannessen

## Tilsynsrapport - Bruksendring av bolig til serveringssted og overnatting og sjøhus til atelier og kunstforening - gnr. 57, bnr. 76 - Holmen

Tiltak:	Bruksendring av bolig til serveringssted og overnatting og sjøhus til atelier og kunstforening	
Byggested:	57/76	Holmen
Tiltakshaver:	Gjestfrie Hus AS	
Ansvarlig søker:	Holon Haugesund AS	

### Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte byggesak 13. desember 2021. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25.

### Grunnlag for tilsynet

På bakgrunn av et innslag på TV Haugaland ble det besluttet å gjennomføre tilsyn på eiendommen da det kunne oppfattes som det ble brukt som gjestgiveri selv om ferdigattest på det tiltaket ikke er utstedt.

### Informasjon om saken

Det ble gitt en rammetillatelse 20.03.18 på eiendom 57/76 for bruksendring av bolig (Holmen 13) til servering og overnatting, og midlertidig tillatelse i 2 år for bruksendring av sjøhus (Holmen 15) til atelier, kurslokale, galleri og serveringssted.

Det ble gitt igangsettingstillatelse for deler av tiltaket den 17.12.19, den gjelder for «Holmen 13 Servering og overnatting». Det er ikke gitt igangsettingstillatelse for resterende arbeider.

Den 23.09.21 mottok vi en redegjørelse fra Ansvarlig søker etter en purring på ferdigattest, der ble det opplyst om at arbeidet er stanset i mars 2020. I Plan- og bygningsloven § 21-9 står det at hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år faller tillatelsen bort, det betyr at arbeidet med bruksendring til gjestgiveri må påbegynnes igjen innen utgangen av mars 2022 for at tillatelsen skal være gyldig.

Sjøhuset (Holmen 15) er nå skilt ut og har fått eget bruksnummer, 57/713.

### Gjennomføring av tilsynet

Tilsynet ble gjennomført 13.12.21, det ble gjennomført tilsyn både i eneboligen og på sjøhuset.

Eneboligen er solgt og ny eier skal overta i januar og utflyttingen er godt i gang. Nåværende eier informerte om at boligen ikke er brukt som gjestgiveri med servering, kun som bed and breakfast (utleie av rom i egen bolig).

## **Konklusjon**

Holmen 13: Det må søkes om igangsetting for resterende arbeider og arbeidet må være påbegynt innen utgangen av mars 2022, ellers faller tillatelsen bort. Dette er frister som ikke kan forlenges i henhold til Plan og bygningsloven § 21-9.

Holmen 15: Den midlertidige tillatelsen er utgått, den var kun gyldig til mars 2020. Holmen 15 kan dermed **kun** brukes som sjøhus. Dersom en ønsker å fortsette med utleie av lokaler, må dette søkes om på nytt.

Det vil bli vurdert å gjennomføre nytt tilsyn i slutten av mars 2022.

## **Send inn tilbakemelding**

Dersom du har kommentarer til tilsynsrapporten ber vi om en tilbakemelding innen 6. januar 2022.

## **Har du spørsmål?**

Ta kontakt med Sektor areal og byggesak, telefon 52 85 75 00.

Med hilsen

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## **Kopi til:**

Holon Haugesund AS

Postboks 426

5501

HAUGESUND