

Karmøy kommune  
Tekn. avd.- byggesak  
Postboks 167  
4291 Kopervik

## KLAGE PÅ VEDTAK I ANLEDNING SAK 21/2111 I KARMØY KOMMUNE VEDRØRENDE GNR. 47 BNR. 671 I SOLVIGVEGEN 33, 4280 SKUDENESHAVN TILTAKSHAVER/ KLAGER: LOYD ARVE NORNES

### Innledning

Det vises til vedtak fra Karmøy kommune av 19.07.2022, sendt ut i Altinn 21.07.22. Tiltakshaver og ansvarlig søker ble gjort kjent med vedtaket den 27.07.22 og 01.08.22.

Kommunens vedtak påklages herved på vegne av tiltakshaver, innen fristens utløp.

### Begrunnelse for klagen

Undertegnede er engasjert av tiltakshaver for å søke om bruksendring og påbygg på deler av eksisterende driftsbygning på eiendommen. Påbygget er etablert for å legge til rette for en mindre boenhet. Tiltaket er allerede utført og avviker fra Teknisk forskrift (TEK17) på enkelte områder.

Det er søkt om fravik fra krav til romhøyde i §12-7, høyde på dører i §12-13 og energikrav i §§14-2 og 14-3.

Det var også søkt om fravik fra krav til lys i §13-7, men som en del av søknadsprosessen har tiltakshaver etterkommet dette kravet ved å sette inn større vinduer. Krav til lys er dermed ivaretatt.

Oppsummert har vi lagt følgende til grunn i fravikssøknaden:

For romhøyde er det lagt til grunn at «*Deler av rom kan ha skrå himling med lavere høyde enn 2,2m*», ref. preakseptert ytelse i TEK. For soverom vil høyden være fra 1,95m til 2,4m, med skrå himling. Dette er beskrevet i søknaden og lagt til grunn at: «*lavere høyde ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon i særlig grad*» og vil dermed ikke være et fravik.

Inngangsdør avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,1m. Interne dører til soverom avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,2m. Med henvisning til at boligen har få rom, som gir liten personbelastning, og har en enkel planløsning vil krav til sikkerhet og forsvarlighet være ivaretatt. En ombygging av dører til soverom vil by på utfordringer i forhold til skråtak og dette vil følgelig medføre en uforholdsmessig kostnad for å bygges om. Inngangsdøren vurderes som lite problematisk i forhold til det avviket som omsøkes hvor en ombygging, med innkjøp av ny dør, fremstår som uforholdsmessig i forhold til hva som oppnås med endringen.

Fravik fra krav til energi avviker i varierende grad og er redegjort for i søknaden. Avvikene vurderes ikke til å være vesentlige og en ombygging for å tilfredsstille krav fullt ut vil i realiteten bety at hele bygningen må bygges om, og følgelig være en uforholdsmessig kostnad.

Kommunen vurderer avvik på romhøyden til å være for stort og tar da utgangspunkt i laveste høyde, som gjelder for deler av arealet.

I motsatt ende av rommet vil høyden være henholdsvis 2,4m og 2,7m og vi er ikke enig i at laveste høyden på skråtaket begrenser rommets tiltenkte funksjon i vesentlig grad. De fleste boliger med loft har både loftstue og soverom på loftet, hvor det sjeldent er knevegger på 1,95m. Lavere høyde på deler av arealet er med andre ord en helt alminnelig situasjon, som er i tråd med TEK, og vi kan ikke se at dette skal vurderes annerledes her.



Vedrørende krav til bredde og høyde på dører har ikke kommunen vurdert avviket på annen måte enn at bruksendringen ikke er nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk og mener derfor at krav til dører burde ivaretas.

Samme vurdering er gjort når det gjelder krav til energi.

Hovedargumentet til kommunen er at hensynet bak bestemmelsen om fravik fra teknisk forskrift er å tilrettelegge for at bygninger fortsatt skal kunne brukes og ikke forfalle. Bygningen kunne etter kommunen vurdering fortsatt vært brukt til løe og det er dermed ikke tale om å tilrettelegge for fortsatt bruk av bygningen.


### **Konklusjon**

Omsøkte fravik er etter vår vurdering beskjedne og mindre enn det som tidligere har blitt godkjent i lignende saker. Kommunen legger vekt på hensiktsmessig bruk og at viser til at ombygging i hht krav ikke vil føre til uforholdsmessige kostnader.

Vi vil vise til at vurdering av uforholdsmessige kostnader er foreslått tatt ut av forskriften, og at dette ikke lenger skal være grunnlag for vurdering av fravik. Vi mener det av den grunn vil være uheldig å vektlegge dette, og har også beskrevet i søknaden forholdet til kostnader i forhold til hva man faktisk oppnår med å gjøre disse endringene.

Omsøkte fravik er etter vår vurdering beskjedne og mindre enn det som tidligere har blitt godkjent i lignende saker. Det vil være feil å vurdere denne saken strengere enn det som blir gjort i tilsvarende bruksendringer og vi ber Hovedutvalget om å gjøre en ny vurdering av saken.

Med vennlig hilsen



Olav Liknes

