



North Ark As

Dato:

12.10.2022

Postboks 3

Dokumentnummer: 22/7965-4

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Knut Nordstokke

Saksbehandler:

Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Bruksendring til bolig m/garasje - gnr. 68 bnr. 441 - Indre Eide

Adresse Indre Eide	Gårdsnr. 68	Bruksnr. 441	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver North Ark As Postboks 3 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning / Bruksendring 2.etasje (hovedetasje) til bolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bruksendring del av bygg (2.etasje) til bolig

I medhold av Pbl §31-2 gis det fritak fra deler av krav i TEK jf saksutredning.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Indre Eide	Gårdsnr. 68	Bruksnr. 441
Bebygd areal (BYA)	Uendret m ²	
Bruksareal (BRA)	Uendret m ² boligdel er 90kvm BRA	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Privat avløpsanlegg	

Utslippstillatelse gitt sak 17/4509

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 07.09.2022 supplert 10.10.2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

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

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding tidligere

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 40% uendret
- Møne- og gesimshøyde: 8m eksisterende bygg er godt under
- Takform: Saltak/22grader

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1,5m avstandserklæring også for ny bruksendring foreligger
- Avstand til nærmeste bygning: uendret
- Avstand til midten av vei: uendret

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være som for eksisterende bygg.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 68 og gbnr. 145 Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde

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.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det er søkt om mindre fritak fra deler av krav i TEK:

Søknad fravik Tek 17

Søknaden gjelder bruksendring til bolig m/garasje ferdigstilt i 2017. Det søkes om fravik fra Tek 17, jeg har følgende info om bygget:

Yttervegger har i dag 20cm isolasjon

Tak har 30 cm isolasjon

Gulv har 10 cm isolasjon, her er det rom under

Vinduer har u-verdi på 1,2

Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning på 86%

Varmekabler og varmepumpe

Det søkes om fritak for lufttetthet og noe kuldebro, det søkes om fritak fra UK lufttetthet og våtrom. Lufttetthet fordi bygget ikke vil klare dagens krav (men tett på), våtrom fordi da bygget ble bygget så ble det lagt betongelementer til gulv med isolasjon og påstøp. Denne påstøp med nødvendige gjennomføringer og gulvbelegg ble da laget også for fremtidig bad, dette for å slippe å bore i varmekabler i ettertid.

I medhold av Pbl §31-2 gis det fritak fra deler av krav som omsøkt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.1 - For bygg med én boenhet	16950	1	16950
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	2750	1	2750
Totalt gebyr å betale			19 700

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. 1652/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

North Ark As

Postboks 3

4291

KOPERVIK

Vedlegg:

Tegning fasader

Plantegning boligdel

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.