



North Ark As

Dato: 25.10.2022

Postboks 3

Dokumentnummer: 22/8507-4

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Vedtak om rammetillatelse - Fasadeendring og hems - gnr. 15 bnr. 1380 - Strandavegen 27 I

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Strandavegen 27 I	15	1380		
<b>Ansvarlig søker</b> North Ark As Postboks 3 4291 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Eva Karin Løver Strandavegen 27i 4270 ÅKREHAMN			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Bruksendring og fasadeendring / Innredning av loft, innsetting av takvinduer				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Innredning av loft til bod
- Innsetting av takvinduer mellom taksperrer
- Innsetting av vinduer mot øst

Loftstrom tillates ikke benyttet som hoveddel, da bygningens brannklasse ikke tillater dette.

### Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Gjennomføringsplan og ansvarserklæringer må sendes inn.

Ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Leiligheten må reseksjoneres.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Strandavegen 27 I	<b>Gårdsnr.</b> 15	<b>Bruksnr.</b> 1380
<b>Bruksareal (BRA), loftsetasje</b>	27 m <sup>2</sup>	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på plan- og snittegninger med journaldato 17. oktober 2022.

Tillatelsen er basert på situasjonsplan og fasadetegninger med journaldato 26. september 2022.

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Boligblokk og næring

## Lokalisering

- Minste avstand fra vinduer (i både tak og fasade) til nabogrense skal være 4 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

## Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Søkers begrunnelse:

*«Bygget (inkl hems) er fra før isolert etter standard den gang det ble bygget. Det vil ikke være mulighet å etterisolere i tak da dette «spiser opp» høyden på hemsene. Vinduer og takvinduer som blir montert vil ha en u-verdi som er godkjent. Blir det krav om lufttetthet for installering av vinduer så må vi søke om fravik fra lufttetthet da bygget i dag ikke vil holde kravene.»*

I medhold av plan- og bygningsloven § 31-2 tillates unntak fra teknisk forskrift for isolering og lufttetthet av taket, da ombyggingen anses forsvarlig.

## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.13.1 - Bruksendringer av mindre del av bolig med ansvarsrett</b>	<b>4700</b>	<b>1</b>	<b>4700</b>
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	470	2	940
<b>3.18.2 - Mangelbrev</b>	<b>1050</b>	<b>1</b>	<b>1050</b>
<b>3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift</b>	<b>2750</b>	<b>1</b>	<b>2750</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>9440</b>

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1721/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Eva Karin Løver

Strandavegen 27i

4270

ÅKREHAMN

### **Vedlegg:**

Tegning - Plan hems

Tegning - Plan eks etasje

Tegning - fasader

Situasjonsplan

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.