



Kjell Enge

Dato: 25.10.2022

Skudenesvegen 69a

Dokumentnummer: 22/8900-2

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - Ulovlig boenhet - gnr. 64, bnr. 609 - Skudenesvegen

Tiltak:	Ulovlig boenhet	
Byggested:	64/609	Skudenesvegen
Tiltakshaver:	Kjell Enge	
Ansvarlig søker:		

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn i seksjon 1, Skudenesvegen 69 A den 25. oktober 2022. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25.

Tilsyn ble utført med bakgrunn i byggesaksforskriften § 15-3 – tilsyn av at etablering av hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige.

Deltakere på tilsynet:

- Evy Johannessen, saksbehandler tilsyn
- John Karsten Vedø, saksbehandler tilsyn
- Christopher Faust, miljørådgiver
- Kjell Enge, eier

Informasjon om saken

På hustegningene kommunen har over boligen, datert 1963, skal det i underetasjen være trapp opp til hovedetasjen, og rommene i underetasjen er definert som hobby, vask, diverse, brensel, mat og kjeller.

Underetasjen er nå innredet med soverom, stue, kjøkken, bad og en liten gang. Trappen mellom underetasjen og hovedetasjen er fjernet.

Brannvesenet har vært på tilsyn her tidligere og har da gitt forbud mot at rommene som er innredet som soverom kan brukes som dette da vinduene ikke tilfredsstiller kravene til rømningsvei fra soverom.

Underetasjen blir per dags dato utleid som hybel, der stuen er kombinert stue/soverom.

Avvik:

I henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d er bruksendring søknadspliktig. I tillegg står det i byggesaksforskriften § 2-2 at oppdeling av egen boenhet blir søknadspliktig når enheten har alle hovedfunksjonene for bolig, egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter.

Bruksendringen og oppdeling til egen boenhet er derfor søknadspliktig.

Siden bruksendringen er så stor og fører til en ny boenhet skal søknad forestås av ansvarlig foretak i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-3.

Ansvarlig søker kan sendes inn en søknad om å få forholdet godkjent i ettertid. Dersom det ikke søkes om å få tiltaket godkjent, må det tilbakeføres til slik det opprinnelig var.

Frist for å lukke avvik

Frist for at ansvarlig foretak sender inn komplett søknad: **31.12.22**

Dersom kommunen ikke har mottatt søknad innen fristen vil saken bli fulgt opp som en ulovlighet i henhold til Plan- og bygningsloven § 32-1.

Send inn tilbakemelding

Frist for å sende inn kommentarer/merknader til tilsynsrapporten: 15.11.22

Med hilsen

Evy Helland
jurist

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.