



Kjetil Kvinge Stavenjord

Dato: 27.10.2022

Sundvegen 246

Dokumentnummer: 22/8956-2

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - tilsyn boenheter - gnr. 58, bnr. 191 - Tilsyn boenheter - Karmsundsgata

Tiltak:	tilsyn boenheter	
Byggested:	58/191	Tilsyn boenheter - Karmsundsgata
Tiltakshaver:	Kjetil Kvinge Stavenjord	
Ansvarlig søker:		

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte byggesak 26. oktober 2022. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25. Rapport fra tilsynet følger vedlagt.

Tilsynet 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
- Kjetil K. Stavenjord, eier
- Beboerne i hver enkelt leilighet

Informasjon om saken

I kommunens byggesaksarkiv finner vi kun hustegninger fra 1953 på denne eiendommen, på disse tegningene er det en tomannsbolig, to leiligheter + underetasje.

I underetasjen er det tegnet inn systue (arbeidsrom), vevstue (arbeidsrom), vaskerom gang og tre boder.

Underetasjen er nå innredet som leilighet (egen boenhet), med stue, to soverom, vaskerom, kjøkken og bad.

Alle leilighetene er utleid, og det blir betalt 3 renovasjonsavgifter.

Avvik:

Bruksendring av underetasjen:

Underetasjen er endret til en egen boenhet, uten at kommunen finner noen søknad på dette.

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 søknadspiktig.

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.

Observasjoner

1. Slukkeutstyr

I henhold til lovverk skal det være minst en brannslukker i hver boenhet.

- Det manglet slukkeutstyr i 2. etasje
- På pulverapparat i 1. etasje manglet splinten, apparatet står med trykk og kan dermed utløses dersom en kommer litt borti håndtaket. I tillegg er pulverapparatet gammelt.
- I underetasjen var det et gammelt pulverapparat
- I oppgangen i 2. etasje var det montert et feste til en røykvarsler, men selve røykvarsleren manglet.

2. Røykvarsler

Det skal være en røykvarsler i hver etasje som skal dekke kjøkken, stue og sone utenfor soverom og teknisk rom.

- I 2. etasje var det 3 brannvarslere
- I 1. etasje var det en brannvarsler, men denne var gammel og fungerte ikke.
- I underetasjen var det brannvarslere, ble ikke sjekket om disse fungerte.

3. Dør til balkong i 2. etasje

- Det mangler dør ut til balkongen i 2. etasje, en sponplate har vært brukt til å stenge hullet, men denne er nå ødelagt og det er åpent ut. Dette bør utbedres snarest for å unngå fukt inn i gangen.

4. Løse ledninger

- Det henger masse løse ledninger i oppgangene, noen er ikke i bruk lenger mens andre er strømførende.

Det anbefales at observasjonene blir utbedret innen kort tid.

Frist for å lukke avvik

Frist for at ansvarlig foretak sender inn komplett søknad for bruksendring: **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 17.11.22.

Med hilsen

Evy Helland
jurist

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Haugaland brann og redning iks Diktervegen 8

5538

HAUGESUND