



BYGG-START AS

Dato: 22.11.2022

Hovedgaten 68 B

Dokumentnummer: 22/8898-3
Deres referanse: 8b0317ae-19e9-49d4-a31b-a094a177f239

4250 KOPERVIK

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Bruksendring - bolig med sokkelleilighet, fasadeendring og endring av uteareal - gnr. 66 bnr. 365 - Kittilhaugen 30

Adresse Kittilhaugen 30	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 365	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Anna Hansen Kittilhaugen 30 4250 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning / bruksendring				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bruksendring del av kjeller (unntatt bod til hovedetasje) til selvstendig boenhet samt mindre arbeid utendørs (parkering/gårdsplass/adkomst) og fasadeendring

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

Søknad og saksopplysninger

Adresse Kittilhaugen 30	Gårdsnr. 66	Bruksnr. 365
Bebygd areal (BYA)	uendret m ²	
Bruksareal (BRA)	uendret m ² kjellerleilighet er 80kvm BRA	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 06.10.2022 supplert 27.10.2022.

Søknad om ansvarsrett dels selvbygger

Foretak	Funksjon	
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	Selvbygger Selvbygger

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4m

Lokalisering og høyde plassering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

I medhold av Pbl §31-2 gis det fritak fra deler av krav i TEK, i hovedsak noe lavere høyde (krav 240cm med åpning for deler ned til 220cm, omsøkt ca 230cm)

Ombyggingen tilfører god kvalitet til boligen, det etableres separat leilighet noe som er positivt i sentrumsnære områder. Det legges inn radonsperre (ikke etablert på eksisterende bolig) og leiligheten har store vinduer med god lysinngang og utsikt.

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 ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.13.2 - Bruksendring hel boenhet, større bygg/ næringsbygg – gjelder ikke ved totalombygging. Da benyttes punktene som for nybygg § 20-3	9500	1	9500
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	2750	1	2750
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2500	1	2500

Totalt gebyr å betale	14 750
------------------------------	---------------

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. 1739/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Bygg-Start As	Hovedgaten 68B	4250	KOPERVIK
---------------	----------------	------	----------

Kopi til:

Anna Hansen	Kittilhaugen 30	4250	KOPERVIK
-------------	-----------------	------	----------

Vedlegg:

Situasjonsplan
Ny plan og snitt tegning

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.