



Dagny Elin Mjåseth
Stubbevegen 8
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 02.11.2022
Dokumentnummer: 21/3659-4
Deres referanse:
Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - Bruksendring sokkeletasje og innredning loft - gnr. 43, bnr. 432 - Stubbevegen 8

| | | |
|------------------|----------------------------------------------|---------------|
| Tiltak: | Bruksendring sokkeletasje og innredning loft | |
| Byggested: | 43/432 | Stubbevegen 8 |
| Tiltakshaver: | Sigvart Høvring Hansen | |
| Ansvarlig søker: | | |

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte byggesak 1. november 2022. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25.

Deltakere på tilsynet

- Evy Johannessen, Saksbehandler tilsyn
- John Karsten Vedø, Saksbehandler tilsyn
- Sigvart Høvring Hansen, eier

Informasjon om saken

Etter at det er purret på søknad om ferdigattest i to byggesaker på eiendommen uten at det er mottatt noen tilbakemelding, ble det besluttet å gjennomføre tilsyn på boligen.

De to byggesakene gjelder:

Sak: 18/1282 – Tilbygg bolig, fasadeendring

Sak: 20/2557 – Bruksendring sokkeletasje og innredning loft

Når det gjelder sak 18/1282 - tilbygg bolig, fasadeendring så er ikke dette utført, det ble også informert om på tilsynet av eier at dette ikke skal gjennomføres. Siden tillatelsen er over 3 år gammel og tiltaket ikke er utført/påbegynt er tillatelsen ikke gyldig lengre. Dersom dette skal utføres i fremtiden, må det sendes inn ny søknad.

Denne saken er derfor avsluttet i kommunens saksbehandlingssystem.

Sak 20/2557 – Bruksendring sokkeletasje og innredning loft.

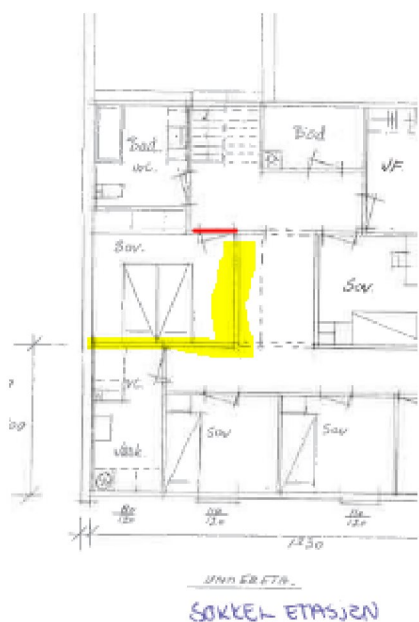
Kommunen mottok søknad 07.04.22, i den forbindelse ble det sendt ut mangelbrev 27.04.20 (vedlagt).

Manglene er ikke mottatt men tiltakene er utført. Det ble også informert om i mangelbrev at det fysiske skille mellom hovedetasje og sokkeletasje måtte fjernes, dersom det ikke var ønskelig å søke om en egen boenhet.

På tilsynet fikk vi omvisning på loftet, og fikk forklart hva som er utført. Alle tiltakene som det er søkt om på loftet er utført uten tillatelse da manglene ikke er mottatt og søknaden ikke er behandlet. Manglene må sendes inn slik at søknad kan behandles.

Vi ble også vist en dør som skal gå fra hovedetasjen og inn i sokkeletasjen (leiligheten), og ble fortalt at den døren gikk inn til et soverom som da gikk videre inn i leiligheten. Vi valgte å ikke gå gjennom døren eller inn i leiligheten for å verifisere dette.

Når vi så på plantegningene når vi var tilbake på kontoret ser vi at den døren vi ble vist var der opprinnelig, og på de plantegningene kommunen har er det ikke dør videre fra soverommet og inn til leiligheten. Det må derfor sendes inn en oppdatert plantegning som viser hvor døren er, samt bilder for å bekrefte det.



Rødt viser opprinnelig dør, som eier hevder går til leilighet. Gult viser området der det skulle vært dør inn til leilighet for at det ikke skal være egen boenhet.

Avvik:

1. Tiltakene på loftet er utført uten tillatelse
2. Bruksendring av kjeller er utført uten tillatelse
3. Plantegninger av sokkeletasje viser at det ikke er fysisk skille mellom hovedetasje og sokkeletasje (leilighet)

For å få lukket disse avvikene må dere sende inn manglene i henhold til mangelbrev datert 27.04.20, slik at innsendt søknad kan behandles.

Det må sendes inn oppdaterte plantegninger for loft og sokkeletasje samt oppdaterte fasadetegninger.

Siden vi ikke var inne i leiligheten og dagens plantegning ikke viser dør inn til leilighet fra soverom, må det sendes inn bilde som viser at det er gjennomgang fra leilighet via soverom og til hovedetasje. Dersom vi ikke mottar bilder som viser gjennomgangen, vil vi varsle nytt tilsyn på leiligheten for å få bekreftet dette. I tillegg må plantegning oppdateres.

Bildene kan sendes på epost til ejo@karmoy.kommune.no

Manglene sendes inn til post@karmoy.kommune.no, merk dokumentene med saksnummer 21/3659 (vi har gått over til nytt saksbehandlingssystem siden søknaden ble sendt inn, derfor er det et nytt saksnummer på denne saken nå).

Frist for å lukke avvik

Frist for å sende inn manglene og bilder: **31.12.22**

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

Send inn tilbakemelding

Dersom dere har en tilbakemelding på selve tilsynsrapporten ber vi om at disse sendes inn innen 23. november 2022.

Med hilsen

Evy Helland
jurist

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Mangelbrev 43-432