



Håkonsen Bygg As  
Austre Karmøyveg 74  
4250 KOPERVIK

Dato: 10.01.2023  
Dokumentnummer: 22/7861-6  
Saksbehandler: Selina Simpson-Hansen

## Tillatelse til tiltak - Tilbygg, påbygg og fasadeendringer - gnr. 67 bnr. 18 - Asaldalvegen 70

<b>Adresse</b> Asaldalvegen 70	<b>Gårdsnr.</b> 67	<b>Bruksnr.</b> 18	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Håkonsen Bygg As Austre Karmøyveg 74 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Håkonsen Bygg As Austre Karmøyveg 74 4250 KOPERVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b> Tilbygg, takkoppløft og fasadeendringer				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Takoppløft / ark mot sør
- Tilbygg bad / vindfang mot nord
- Fasadeendringer vedr. vinduer, dører samt vedlikehold av utvendige murer

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Asaldalvegen 70	<b>Gårdsnr.</b> 67	<b>Bruksnr.</b> 18
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	153 m <sup>2</sup> (hvorav 11 m <sup>2</sup> ny bebyggelse)	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon journalført 05.09.2022.

## Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra Haugaland Rørleggertjenester AS v/ Ald Ronny Lund.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommunedelplan
- Planformål: boligbebyggelse
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Møne- og gesimshøyde: 9 m / 7 m.

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 5 m.

## Lokalisering

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate/ grunnmur.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.

## Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det innvilges fravik fra byggteknisk forskrift (TEK. 17) vedrørende isolasjonskrav/tetthetskrav og ventilasjonskrav. Boligen skal ikke totalmoderniseres, men enkelte bygningsdeler og fasader rehabiliteres eller pusses opp. Ansvarlig søker opplyser at «*Det vil under byggeprosessen bli fokusert på at boligen skal fremstå mest mulig kvalitetsmessig ved ferdigstilling*».

Tilbygg og takark vil ivareta TEK. 17, og det skal monteres nye vinduer og terrassedører i hele huset. Avtrekksvifte skal monteres fra alle våtrom, samt kjøkkenvifte og veggventiler.

Ombyggingen anses forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk, jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd.

## 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 ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>9540</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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 044/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Selina Simpson-Hansen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.