

Fra: Morten Gjerde <solar.morten@gmail.com>

Sendt: 17.01.2023 21:39:19

Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>, Kjell Kristian Mydland <kmy@karmoy.kommune.no>

Emne: Ferdigattest garasje 126/13

Hei

Viser til melding om at ferdigattest for garasje på gnr.126 bnr.13 ikke kan godkjennes da jeg har sendt inn oppdaterte tegninger som viser et lite toalettrom i garasjen.

Det blir opplyst at dette er en søknadspliktig bruksendring etter kap 20 i plan- og bygningsloven.

Det er kun installert et enkelt toalett i et lite rom som ikke kan defineres som våtrom. Jeg har oppfattet at et lite toalettrom ikke blir regnet som et rom for varig opphold og dermed var enkelt å få godkjent i garasjen. Endringen fra opprinnelige plan om kun ekstra bodareal i garasjen til et lite rom med wc, ble oppfattet som en så enkel og liten endring at den kunne unntas fra søknadsplikten jf pbl § 20-5 og SAK § 4-1

Rørlegger har stått ansvarlig for tilkoblingen til godkjente va-ledninger. Da jeg har oppfattet at denne endringen var så liten at den ikke krevde en egen søknad, ber jeg om at endringen fritas fra søknadsplikt slik at det kan gis ferdigattest for garasjen.

Her er utsnitt fra regelverket i plan- og bygningsloven (pbl) og saksbehandlerforskriften (SAK)

*Pbl § 20-5.*Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

For følgende tiltak som nevnt i [§ 20-1](#), er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

- a. mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse
- b. frittliggende bygning som er større enn bygninger som nevnt i bokstav a, som oppføres på bebygd eiendom og som skal brukes til beboelse eller annet varig opphold, og som ikke underbygges med kjeller
- c. mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder
- d. mindre tiltak i eksisterende byggverk

- e. mindre tiltak utendørs
- f. fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere utførelse
- g. **andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten**

SAK §4-1 pkt 4:

4. installering og endring av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle

- Veiledning til bokstav e nr. 4

Enkle installasjoner

Ved vurdering av om en installasjon er enkel skal det legges vekt på installasjonens omfang, vanskelighetsgrad, faglige kvalifikasjoner som kreves og konsekvenser av eventuelle feil. Vurderingen må ta utgangspunkt i anleggets størrelse og ikke byggets størrelse.

Enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet/branncelle er unntatt fra krav om søknad og bruk av ansvarlige foretak. Innenfor en bruksenhet/branncelle vil alle sanitærinstallasjoner anses som enkle.

Sanitærinstallasjoner som unntas vil eksempelvis være installering og endring av toalett, sluk, rør, vannstoppventil, varmtvannsbereder o.l.

--

Mvh
Morten Gjerde