



Bjarne Sevland
Longanesvegen 25
4250 KOPERVIK

Dato: 25.01.2023
Dokumentnummer: 23/296-3
Deres referanse:
Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - Ulovlig utført tiltak/ ulovlige boenheter - gnr. 68, bnr. 78 - Fleslandvegen

Tiltak:	Ulovlig utført tiltak/ulovlige boenheter	
Byggested:	68/78	Fleslandvegen
Tiltakshaver:	Bjarne Sevland	
Ansvarlig søker:		

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn på eiendom 68/78 den 24. januar 2023. 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
- Bjarne Sevland, eier

Informasjon om saken

I forbindelse med kommunens omlegging til ny kildesortering, ble det av eier etterlyst bossdunker for boenhetene i dette bygget.

Ved nærmere undersøkelser ser kommunen at bygget i 1996 ble søkt bruksendret til næring, før 1996 var bygget industri. Finner en rørleggermelding fra 1960 fra Karmøy Treindustri, har ikke tegninger av bygget før 1996.

Tegningene som er vedlagt søknad fra 1996 viser at loft og hovedetasje er åpne rom, kun med trapp mellom etasjene. Kjelleren er også et åpent rom med et fyrrom. I det lille bygget ved siden av er det godkjent kontor og spiserom. Tegninger fra 1996 vedlagt.

Nå er det innredet tre boenheter i bygget samt at kontor/spiserom brukes til frisørsalong.

Det lille huset ved siden av hovedbygget var ca 7,5 m langt, og tilknyttet til hovedhuset med en liten gang. Nå er det utvidet og går langs hele bredden til hovedhuset og er nå ca 13 m langt, i tillegg er det:

- bygd en terrasse på taket
- lagd en leilighet i kjelleren (stue/kjøkken, gang, bad, soverom)
- bygd sammen med hovedhuset i hele bredden, ikke bare den lille gangen som var i søknaden i 1996
- Satt inn dør og vinduer til leiligheten i kjelleren
- Satt inn dør inn til gangen som leder til frisørsalongen og hovedbygget

I 1996 ble dette lille huset bruksendret til kontor og spiserom, i dag brukes det til frisørsalong. Dette er en søknadspliktig bruksendring. Det kreves også tillatelse fra arbeidstilsynet for å bruke disse lokalene til frisørsalong. Dere må først søke om tillatelse fra arbeidstilsynet, når dere har fått tillatelse fra dem, sender dere inn søknad om bruksendring til kommunen.

På loftet er det innredet to leiligheter med felles inngang.

- Leilighet 1: Stue/kjøkken, soverom, bod, bad, innebygd trapp ned til hovedetasje (selve trappen er godkjent på tegning fra 1996), utgang til takterrassen på «det lille huset»
- Leilighet 2: Stue/kjøkken, soverom, bad, altan med søyler.
- Felles inngang til de to leilighetene
- Det er bygd tre takarker på nordsiden på taket
- En takark på sørsiden av er utvidet og går nå over utvendig trapp
- Utvendig trapp inn til felles inngang

Garasje

På nordsiden av huset er det bygd en garasje med takterrasse, garasjen henger fast i huset.

Vinduer

Alle vinduene i huset er skiftet

Under tilsynet var vi ikke inne i kjelleren, i følge eier er dette brukt kun til lager. På tegningene fra 1996 skal det kun være et fyrrom her, i tillegg til et stort åpent rom. Dersom det er gjort endringer her også, må dette søkes om.

Avvik

Det er bygd tre boenheter, gjort fasadeendringer, bygd tilbygg, utvendig trapp og takarker, samt bruksendret fra kontor/spisested til frisørsalong. Alt dette er søknadspliktig.

Siden det er så store endringer som er gjort er tiltakene søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-3, og søknad må derfor forestås av ansvarlig foretak.

Ansvarlig foretak kan sende inn søknad om å få forholdet godkjent i ettertid. Dersom det ikke søkes om å få tiltakene godkjent, må det tilbakeføres til slik det opprinnelig var.

Det må søkes om:

- Fasadeendringer (utvendig trapp, altan, nye vinduer og dører)
- Tilbygg/utvidelse av det lille huset med takterrasse inkludert leilighet i kjelleren
- Takarker
- Utvendig trapp
- Garasje med takterrasse
- 2 leiligheter på loft med felles inngang
- Bruksendring fra næring til boenhet på 3 leiligheter
- Bruksendring fra kontor/spiserom til frisørsalong (her må dere få godkjenning fra arbeidstilsynet først)

Frist for å lukke avvik

Frist for at ansvarlig foretak sender inn komplett søknad: **25.05.23**

Det er gitt god frist for å sende inn søknad til kommunen siden saksbehandlingstiden til arbeidstilsynet kan være lang, søknad til arbeidstilsynet må sendes inn så snart som mulig slik at fristen for å sende inn søknad om bruksendring til kommunen blir overholdt.

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: 15.02.23.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arbeidstilsynet Haugesund Postboks 4720 Torgarden 7468 Trondheim

Vedlegg:

Tegninger 1996
Tegninger 1996 (1)