



Byggmester Magnar Halvorsen

Dato: 02.03.2023

Dokumentnummer: 22/3130-8

Deres referanse:

5567 SKJOLDASTRUMEN

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Etablere utleieleilighet i kjeller - gnr. 15 bnr. 1425 - Falkenhausvegen 55

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Falkenhausvegen 55	15	1425		
Ansvarlig søker Byggmester Magnar Halvorsen 5567 SKJOLDASTRUMEN	Tiltakshaver Morten Sundet Ferkingstad FALKENHAUGVEGEN 55 4270 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Bruksendring / Bruksendring av kjeller til utleiedel				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bruksendring av kjelleretasje til utleiedel.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Falkenhausvegen 55	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 1425
Bebyggd areal (BYA)	0 m ²	
Bruksareal (BRA), ny leilighet	103 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på plantegning med journaldato 17. januar 2023.

Tillatelsen er basert på situasjonsplan og fasadetegninger med journaldato 1. desember 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig

Unntak fra teknisk forskrift

Søkers redegjørelse:

«Som tiltak for utbedring etter radom måling ble det satt inn ekstra ventil i yttervegg i rom hvor verdien var høyere en hva som er godkjent, dette ble gjort for å få en bedre utlufting og en generelt bedre ventilasjon kjeller etasje.

Kjeller etasje tilfredsstillende ikke krav til u-verdi i alle rom da det ikke var tilstrekkelig plass for utvendig etterisolering rundt hele bygget.»

I medhold av plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra forskrift fordi tiltaket vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.3-2022 - Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	8000	1	8000
3.12.5-2022 - Fravik fra teknisk forskrift	2750	1	2750
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
Totalt gebyr å betale			11840

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. 119/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Morten Sundet Ferkingstad FALKENHAUGVEGEN 55 4270 ÅKREHAMN

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.
Retten 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.