



June Kristofa Stendahl og Nerijus Andziulis

Dato: 20.02.2023

Løkehaugvegen 5

Dokumentnummer: 21/12178-10

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Tilsynsrapport - Tilbygg til bolig (+ 1 boenhet) og carport m/bod - gnr. 140, bnr. 50 - Løkehaugvegen 5

Tiltak:	Tilbygg til bolig (+ 1 boenhet) og carport m/bod	
Byggested:	140/50	Løkehaugvegen 5
Tiltakshaver:	June Kristofa Stendahl og Nerijus Andziulis	
Ansvarlig søker:	Nerijus Andziulis	

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte byggesak 9. februar 2023. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25. Rapport fra tilsynet følger vedlagt.

Tilstede:

Tiltakshaver: Nerijus Andziulis

Fra Karmøy kommune: Åsne Klokkestuen Odéen og Kjell Kristian Mydland, tilsyn for bygg og miljø

Grunnlag for tilsynet:

Rutinemessig tilsyn i forbindelse med søknad om ferdigattest.

Observasjoner under tilsynet:

I forbindelse med søknad om tilbygg, separat boenhet og carport ble det informert om at en planla å ruste opp hovedetasje og loft i det eksisterende huset på eiendommen og skifte kledning og vinduer. På tilsyn opplyses det om at hovedetasjen i det eksisterende bygget er pusset opp, men en har ikke påbegynt arbeidet utvendig eller i øverste etasje. Tiltakshaver informerer på tilsyn at taket på bygningen er i så dårlig stand at de vurderer å rive øverste etasje og heller lage takterrasse mot øst. Han informeres om at dette vil være en søknadspliktig fasadeendring som krever ny søknad. Han får også beskjed om at han har ansvar for å sikre løse takpanner for å unngå personskaide.

Ventilasjonsanlegg går fra teknisk rom i den separate boenheten i underetasjen og opp i vaskerom i hoveddelen. Som tetting er det benyttet brannskum. Tiltakshaver informeres om at brannskum ikke er godkjent som branntetting. Han bes om å tette ytterligere med rockwool og ettersende bilder når dette er gjort.

Utvendig er det støpt murer mot øst og nord og i sammenheng med murene er det støpt en platting utenfor den separate boenheten. Murene er ikke omsøkt og fremgår ikke av innsendte tegninger i forbindelse med byggesaken.

Kommunens vurdering av forholdet:

Etter ny gjennomgang av saken kan vi ikke se at det er søkt om støttemur eller platting mot øst. En slik mur fremgår heller ikke av innsendte tegninger eller situasjonskart.

En mindre forstøtningsmur på inntil 1,5 meter høyde og 4 meter avstand fra nabogrense er unntatt søknadsplikt. Dersom muren er nærmere nabogrense enn 4 meter, er det tillatt å bygge forstøtningsmur på inntil 1 meter 1 meter fra nabogrensen uten søknad. Det vises i denne forbindelse til byggesaksforskriften § 4-1, bokstav f nr. 6.

Konklusjon etter befarings

Etter en nærmere gjennomgang av rammetillatelsen som ble gitt den 12.12.2016 og tillatelse til endring datert 15.01.2019 vurderer vi at det ikke er søkt om fasadeendring eller andre søknadspliktige endringer i det eksisterende bolighuset på eiendommen. Ferdigattest for tilbygg og carport kan derfor gis dersom det sendes inn:

- Oppdaterte tegninger som viser hvordan hus med tilbygg og carport er bygget
- Dokumentasjon på branntetting

Vi ber også om at det sendes inn en redegjørelse for den oppførte muren, samt tegninger og situasjonskart. Tegningene må være målsatte. Dersom muren ikke oppfyller kravene til å være unntatt søknadsplikt, må denne søkes om.

Kommunen kan vurdere å opprette ulovlighetssak dersom muren er et søknadspliktig tiltak og det ikke søkes om å få muren godkjent.

Send inn tilbakemelding

Vi ber om at dokumentasjonen vi trenger for å kunne behandle søknad om ferdigattest sendes innen **20.03.2023**.

Vi setter også frist til **20.03.2023** for å komme med tilbakemelding/tegninger og situasjonskart for muren som er bygget.

Med hilsen

Åsne Klokkestuen Odéen
Juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Nerijus Andziulis

Løkehaugvegen 5

4260

TORVASTAD