



Petter J Rasmussen As

Dato: 16.02.2023

Diktervegen 8

Dokumentnummer: 22/6300-20

5538 HAUGESUND

Deres referanse: Martin Vevatne

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Endringsvedtak - Bruksendring, fasadeendring og tilbygg - gnr. 64 bnr. 1137 - Grensegaten 1

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 22/6300-10	Dato: 17.08.22

Adresse Grensegaten 1	Gårdsnr. 64	Bruksnr. 1137	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Karmøy Kommune Teknisk Etat Postboks 167 4291 KOPERVIK				
Delegert saksnummer: 204/23				
Endringens art Fasadeendringer og unntak fra TEK				

Vedtaket

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- tegninger, mottatt dato: 15.02.23

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Endringen gjelder:

- Diverse fasadeendringer
- Justert høyde på «bru» for å passe til Kopparen
- Unntak fra TEK

Vilkår i tillatelsen av 17.08.22 gjelder også for endringsvedtaket.

Endringen tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Nabovarsling

Imedhold av plan- og bygningsloven § 21-3 unntas søknaden fra nabovarsling, da naboene ikke er særlig berørt av endringene.

Unntak:

Det følger av pbl. § 31-2 at kommunen kan gi tillatelse til ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, så sant ombyggingen er forsvarlig.

Søkers begrunnelse:

«§ 14-2. Krav til energieffektivitet

§ 14-3 Minimumskrav til energieffektivitet

§ 14-4. Krav til løsninger for energiforsyning punkt 1 og 2

Bygningen er energiberegnet ved bruk av SIMIEN (Rapporter kopparen 1-etg 24.01.23, Kopparen 2-etg 19.01.23) 1. etasje klarer ikke kravet til Energiramme (§14-2) og Minstekravene (§14-3).

Energiramme §14-2 gjelder samlet netto energibehov, hvor kravet for kontor er 115,0 kWh/m². Dette kravet klarer ikke 1.etg og tilfredsstillende, foreløpig er det et beregnet energibehov på 124,9 kWh/m². Dette tallet vil kunne endres ved videre fysiske tiltak. Foreløpig avvik er på 9,9 kWh/m².

Minstekrav §14-3 gjelder dekket i 1.etg som ikke tilfredsstiller minstekravet til u-verdi gulv/dekke som er 0,18. Nåværende dekke i 1.etg har en samlet u-verdi på ca. 0,39, noe som er langt over kravet og høyst sannsynlig grunnen til at ikke kravet om energiramme §14-2 heller ikke blir ivaretatt.

Krav til Lekkasjetall ved 50 Pa trykkforskjell [luftveksling pr. time] Ukjent-satt til 1,5

Lekkasjetall vil tilstrebes ivaretatt, pga. eksisterende konstruksjon, og at det ikke gjøres innvendige tiltak i deler av bygget vil atageligvis lekasjetall være variabelt. Dampsperre(plast) som sikrer tetthet i ulike konstruksjoner, bla. Tak og vegger og gulv mot det fri må være på varm side i konstruksjonen. Det vil derfor ikke være mulig å utføre slik tetthet uten å gjøre innvendig arbeid på yttervegg, tak og gulv mot det fri. Søker om fritak fra krav og om at resultat fra trykktesting kan legges til grunn ved søknad om feridattest.

I eksisterende bygg er det ikke lagt til rette for distribusjon av bla. vannbåren varme verken i gulv eller til radiatorer. Heller ikke annen fleksibel oppvaringsdistribusjon. Da det ikke er planlagt annet enn overflatebehandling av gulv vil et slikt tiltak ikke stå i forhold økonomisk.

Vi mener det vil være urimelig å kreve oppgradering av alle deler av bygget da det ikke er nødvendig med endring av arealer som allerede har en drift i dag. Ved senere oppgradering av disse arealene og/eller ved endring av bruk kan det være naturlig tidspunkt å gå gjennom endringer ihht. teknisk forskrift. Vi mener krav om å dokumentere arealene i forhold til TEK.17 og evt. utbedre ihht. til dette vil ha uforholdsmessige kostnader. Vi mener det er naturlig å ta stilling til dette først når det er aktuelt å gjøre endringer/oppgraderinger. Å benytte arealer så lenge som mulig uten å endre er økonomisk og miljøbesparende.

Totalt sett mener vi det er samfunnsnytting å gjøre de tiltak som er planlagt.»

Kommunen vurderer ombyggingen å være forsvarlig. Kommunen gir tillatelse til unntak fra TEK på ovennevnte punkter.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes

tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 204/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karmøy Kommune Teknisk Etat Postboks 167

4291

KOPERVIK

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.
Rett 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.