



Garvik Prosjekt AS

Dato: 23.02.2023

Vestheimvegen 15

Dokumentnummer: 20/28180-38

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Bruksendring fra enebolig til tomannsbolig - gnr. 15 bnr. 521 - Rådhusvegen 117

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Rådhusvegen 117	15	521		
Ansvarlig søker Garvik Prosjekt AS Vestheimvegen 15 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver St Service AS Årvollvegen 26 4270 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Påbygg, Ombygging, bruksendring/ Tomannsbolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg av trappehus
- Fasadeendringer
- Bruksendring fra enebolig til tomannsbolig

Vilkår og tekniske krav

- Hver leilighet skal være egen branncelle. Dette gjelder så vel horisontalt som vertikalt. Utkragede bygningsdeler må ha tilsvarende brannmotstand som etasjeskiller i den aktuelle brannklassen.
- Alle bygningsdeler som er nærmere nabogrensen enn 4 m skal ha brannmotstand i h.h.t. TEK17.
- Taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Avkjørsel til offentlig veg skal være opparbeidet med siktsoner i h.h.t. kommunal norm.
- Parkering og snuplass skal opparbeides på egen eiendom. Det skal være tre p-plasser.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- 2. etasje skal ha rømningsvindu utført etter TEK17. Det skal være et rømningsvindu i annet hvert rom. Vindu som ligger høyere enn 5 m over planert terreng krever ekstra sikkerhetstiltak.
- Det kreves lydisolasjon mellom leilighetene i h.h.t. TEK17.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Rådhusvegen 117	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 521
Bebygd areal (BYA), veranda og trappehus	24 m ²	
Bruksareal (BRA)	257 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 8. juni 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan og kommunedelplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Gesimshøyde: 8 m
- Takform: Flatt tak

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,5 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3.

Naboklage er endelig avgjort av Statsforvalter. Klagen er ikke tatt til følge.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.

Dispensasjon

Det vises til dispensasjon gitt i HTM møte 27.09.22, sak 109/22. Dispensasjonen er stadfestet av Statsforvalter 21.02.23, jnr. 2022/12655.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

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. 246/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

St Service AS

Årvollvegen 26

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.
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.