



Frank Solås
Salvøyvegen 134
4276 VEAVÅGEN

Dato: 07.03.2023
Dokumentnummer: 23/906-4
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - ombygging og innredning - gnr. 1 bnr. 211 - Salvøyvegen 136B

Adresse Salvøyvegen 136B	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 211	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Frank Solås Salvøyvegen 134 4276 VEAVÅGEN	Tiltakshaver Berner Solås Salvøyvegen 136a 4276 VEAVÅGEN			
Type tiltak/bygning Bruksendring, tilbygg og ombygging / Enebolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg under eksisterende terrasse.
- Bruksendring i underetasje.
- Fasadeendring (mindre justering av vinduer og dører).
- Innredning i de deler som ikke tidligere var innredet.

Kommunen gjør unntak fra:

- Kontroll på lufttetthet.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Salvøyvegen 136B	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 211
Bebygd areal (BYA)	670 m ² , ingen endring	
Antall etasjer	3	
Bruksareal (BRA) tilbygg	12,6 m ²	
Grad av utnyttelse	Ingen endring	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 2. mars 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Frank Solås	SØK Hele tiltaket	1
Frank Solås	PRO Ansvar jf. søknad	1
Frank Solås	UTF Ansvar jf. søknad	1

Rørleggermelding

Det skal installeres flere VA i bygget, men eksisterende godkjent VA benyttes i denne omgang.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Blandet formål
- Utnyttingsgrad: 40 %
- Gesimshøyde: 8 m
- Takform: Mønt tak

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4 m

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

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

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

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.

Bolig ble i sin tid godkjent for TEK10. Omsøkt ombyggingen er ansett forsvarlig og det vil være urimelig å kreve oppfyllelse etter TEK17. Isolasjonstykkelse er det samme i vegger, tak og gulv, og vinduer har en u-verdi på 1,2. Det gis fritak fra kontroll på lufttetthet.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Samfunnssikkerhet stormflo

Det er kai utenfor samt molo, slik at eiendommen ikke blir berørt av stormflo. Gulv i underetasje ligger på kote + 2,5 (foruten selve lagerdelen).

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.13.1 - Bruksendringer av mindre del av bolig med ansvarsrett	4900	1	4900
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
Totalt gebyr å betale			16540

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. 295/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Berner Solås, North Ark As	Salvøyvegen 136a	4276	VEAVÅGEN
North Ark As	Postboks 3	4291	Kopervik

Vedlegg:

Plantegning U-etg av 14.02.23 (tilbygg under eks terrasse samt innredning)
 Plantegning H-etg av 14.02.23 (viser innredning hovedetg)
 Plantegning L-etg av 14.02.23 (viser innredning loft)
 Plantegning U-etg av 14.02.23 som viser fremtidig seksjoner
 Plantegning H-etg av 14.02.23 som viser fremtidig seksjoner
 Plantegning L-etg av 14.02.23 som viser fremtidig seksjoner
 Revidert kart 15.02.23

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.