



Stortaren As
c/o GL Skipsregnskap AS Postboks 80
4291 KOPERVIK

Dato: 23.03.2023
Dokumentnummer: 23/2544-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Gnr. 1, bnr. 14, snr. 2 - Bruksendring til fritidsbolig - Porsholmen

| | | | | |
|--|---|-----------------------|-----------------|--------------------|
| Adresse | Gårdsnr. 1 | Bruksnr. 14 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Ansvarlig søker Stortaren As c/o GL Skipsregnskap AS Postboks 80 4291 KOPERVIK | Tiltakshaver Stortaren As c/o GL Skipsregnskap AS Postboks 80 4291 KOPERVIK | | | |
| Type tiltak/bygning Bruksendring til fritidsbolig | | | | |

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bruksendring til fritidsbolig for seksjon 2.

Kommunen gjør unntak fra:

- kuldebro/lufttetthet.

Vedtak om ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Eiendommen er reseksjonert.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

| | | |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Adresse | Gårdsnr. 1 | Bruksnr. 14 |
| Bebygd areal (BYA) | 40 m ² | |
| Antall etasjer | 2 | |
| Takform/vinkel | Saltak, 45° | |
| Kloakk | Kommunalt avløpsanlegg | |
| Overvann | Til terreng | |
| Atkomst | Via sjø | |

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 15. mars 2023 med journaldato 16. mars 2023.

Søknad om ansvarsrett

| Foretak | Funksjon | Tiltaksklasse |
|----------------------|-----------------------|---------------|
| Stortaren As | SØK Hele tiltaket | 1 |
| Stortaren As | PRO Ansvar jf. søknad | 1 |
| Stortaren As | UTF Ansvar jf. søknad | 1 |
| Byggkontroll Vest As | Kontroll jf. søknad | 1 |

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 2111 – Porsholmen
- Planformål: FB/N2 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Utnyttingsgrad: 100 % innenfor byggegrensen
- Gesimshøyde: 5,8 m

Avstander

- Avstand til nærmeste bygning: 0 m

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.

Eksisterende bygg er godkjent som lager/sjøhus med TEK10. Bygget er godt isolert med 20 cm vegger, isolasjon i tak og i gulv, og vinduer er innenfor minstekravet, men allikevel så vil det bli mindre fravik fra TEK17. Spesielt vil dette være kuldebro/lufttetthet da dette er strengere i TEK17 enn i TEK10. Uavhengig kontroll av våtrom vil bli utført.

Nabovarsling

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| Gebyr | Pris | Antall | Beløp |
|---|------|--------|--------------|
| 3.13.2 - Bruksendring hel boenhet, større bygg/ næringsbygg – gjelder ikke ved totalombygging. Da benyttes punktene som for nybygg § 20-3 | 9900 | 1 | 9900 |
| 3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift | 3000 | 1 | 3000 |
| Totalt gebyr å betale | | | 12900 |

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.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Inngjerding tillates ikke, kun i forbindelse med sikring av badeplass og ilandstigning.
- Felles utendørsareal og de ytterste 2 meterne av bryggekant skal være åpent for allmennheten.
- Konstruksjonen må tåle bølgeoppskylning opp til kote 2,1 moh.
- Elektriske installasjoner må følge gjeldende krav i forhold til høyde over sjø.
- For bygningsdel som kommer nærmere annen bygning enn 8m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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, sjettedde ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 380/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

North Ark As

Postboks 3

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. |