



Bygg-Start As  
Hovedgaten 68B  
4250 KOPERVIK

Dato: 29.03.2023  
Dokumentnummer: 23/2307-5  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Tillatelse til tiltak - Tilbygg og påbygg på eksisterende bolig - gnr. 17 bnr. 95 - Nordre Ådlandsveg 64

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordre Ådlandsveg 64	17	95		
<b>Ansvarlig søker</b> Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Johnny Johannessen Nordre Ådlandsveg 64 4270 ÅKREHAMN			
<b>Type tiltak/bygning</b> Til-/på-/ombygging / enebolig				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Til-, på- og ombygging av eksisterende enebolig
- Riving av veranda mellom garasje og bolig

Kommunen godkjenner Johnny Johannessen for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

### Vilkår

- Veranda mellom bolig og garasje skal rives. Garasje skal være frittliggende.

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Nordre Ådlandsveg 64	<b>Gårdsnr.</b> 17	<b>Bruksnr.</b> 95
<b>Bebyggd areal (BYA) totalt</b>	204 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	278 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Privat avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 28. mars 2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-spredd
- Utnyttingsgrad: 200 m<sup>2</sup>
- Møne- og gesimshøyde: 8 m

## Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 1,5 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 17/10. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomta etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig plassering er kontrollert av kommunen.

## Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Søkers begrunnelse:

*«Tilbygg og nytt loftsplan/2.etasje vil oppfylle TEK-17. Yttervegger på eksisterende bolig og overganger til kjellermur, samt overganger mellom nytt og eksisterende vil vanskelig la seg tilfredsstillende gjeldende TEK krav. Det vil allikevel tilstrebes et best mulig resultat for de delene av boligen som ikke oppfyller kravene. Nye vinduer og dører vil få betydelig bedre U-verdi enn eksisterende vinduer og dører.»*

I medhold av plan- og bygningsloven § 31-4 gis unntak fra tetthet, da tiltaket er forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø. Kommunen mener det er en fordel at et eldre hus blir oppgradert til en god moderne standard..

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

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
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>11240</b>
------------------------------	--	--	--------------

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, sjetted ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 409/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Johnny Johannessen

Nordre Ådlandsveg 64

4270

ÅKREHAMN

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.