



Byggmester Jon Kåre Vannes

Dato: 19.04.2023

Øvrabøvegen 113

Dokumentnummer: 23/3026-2

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tillatelse til tiltak - Påbygg og fasadeendring - gnr. 148 bnr. 58 - Djuvavegen 5

Adresse Djuvavegen 5	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 58	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Byggmester Jon Kåre Vannes Øvrabøvegen 113 4260 TORVASTAD	Tiltakshaver Sherzad Ahmed Mohialdeen Tuhauggata 11 5525 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning				
Påbygg, Fasadeendring / Enebolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Påbygg og fasadeendring

Søknad og saksopplysninger

Omsøkt tiltak gjelder påbygg av eksisterende bolig samt endring av vinduer i 1. etasje.

Adresse Djuvavegen 5	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 58
Bebygd areal (BYA)	Uendret	
Bruksareal (BRA)	57,9 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 29.03.23.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Byggmester Jon Kåre Vannes	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: Reguleringsplan 544
- Planformål: Bolig

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 2,4 meter.
- Minste avstand til midten av vei skal være 5,4 meter.

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.

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Søkers begrunnelse:

«Å oppgradere bygget i sin helhet etter nye krav i TEK 17 som følge av påbygg, vil være teknisk meget utfordrende og bygningsfysisk lite ønskelig på innsiden av yttervegg og direkte feil rent antikvarfaglig på yttersiden av yttervegg. I tillegg vil kostandene med å gjennomføre en slik oppgradering i henhold til krav om universell tilgjengelighet, være uforholdsmessig store i forhold til bygningens markedsverdi. Det søkes derfor fravik for dette».

Det følger av pbl. § 31-4 at kommunen kan gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø. Omsøkt tiltak gjelder en eldre enebolig med behov for oppgradering. Omsøkt påbygg og fasadeendring vil bedre boligens nåværende tekniske tilstand og gi bygget økt levetid. Det stilles som betingelse at minstekravene vedrørende isolering, vindustype og lufttetthet ivaretas i den grad dette er teknisk mulig. Boligen vil få en bedre kvalitet totalt sett etter omsøkt tiltak.

I medhold av pbl. § 31-4 gis det unntak fra tekniske krav da det vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø.

Nabovarsling

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket gjelder eksisterende bolig. 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
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
Totalt gebyr å betale			10 550

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. 478/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BYGGMESTER JON KÅRE Øvrabøvegen 113 4260 TORVASTAD
VANNES

Kopi til:

Sherzad Ahmed Mohialdeen Tuhauggata 11 5525 HAUGESUND

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.