



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 03.05.2023
Dokumentnummer: 23/2136-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - bruksendring - gnr. 64 bnr. 1067 - Favnamyrvegen 42

Adresse Favnamyrvegen 42	Gårdsnr. 64	Bruksnr. 1067	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Bjørn-Erik Nordås Favnamyrvegen 42 4250 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning /				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Innredning loft
- Bruksendring kjeller til leilighet
- Ny avkjørsel

Det gis fritak fra deler av krav i TEK jf Pbl §31-2

Søknad og saksopplysninger

Adresse Favnamyrvegen 42	Gårdsnr. 64	Bruksnr. 1067
Bebyggd areal (BYA)	uendret m ²	
Bruksareal (BRA)	Uendret- BRA kjellerleilighet 91 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 7.3.23 supplert 27.4.23.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig
- Utnyttingsgrad: uendret
- Møne- og gesimshøyde: uendret
- Takform: uendret

Avstander

- Avstand til nabogrense: uendret (4m)
- Avstand til nærmeste bygning: uendret (8m)
- Avstand til midten av vei: uendret

Lokalisering og høydeplassering

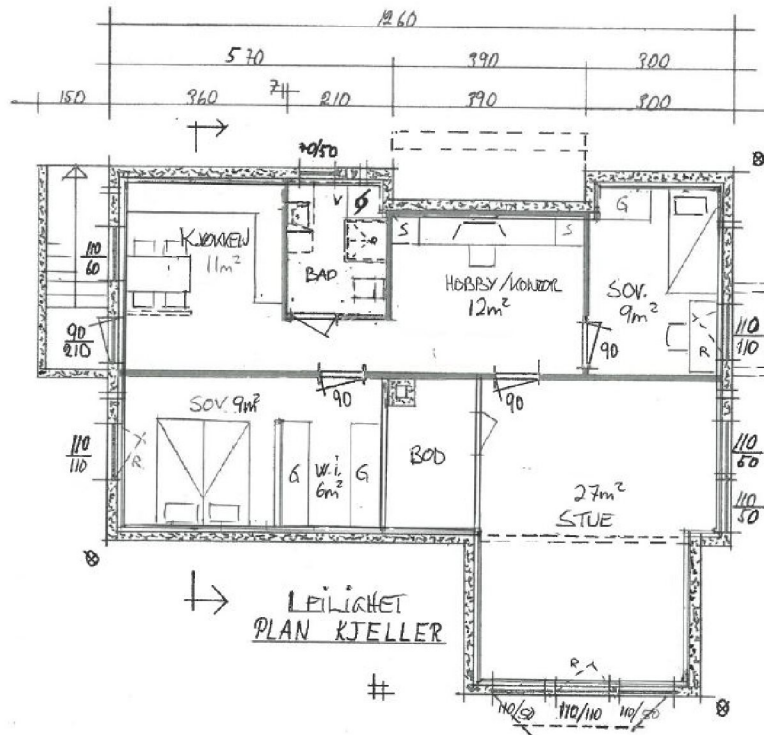
Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det gis i medhold av Pbl §31-4 fritak fra deler av krav i TEK jf søknad.

Omdisponering av loftsplan til rom for varig opphold vil vanskelig la seg oppfylle isolasjonskravene i TEK. Det vil derfor utføres så bra som mulig og nye vinduer vil få lav U-verdi. Isolering av kjellerplan må i sin helhet tas innvendig med god isolasjon mot yttervegger. Det vil tilføres noen nye vinduer med større glassareal. Også på dette plan vil nye vinduer og dør få lav U-verdi. Det tilstrebes god utførelse på begge plan. Sokkelleiligheten vil få en gjennomsnittlig takhøyde på 233 cm. For å kompensere på høydeavvik fra 240 cm er det planlagt relativt store og gode rom med tilstrekkelig innslipp av dagslys.

Omdisponering av loft til hoveddel gir energiøkonomisk god effekt selv om dagens TEK krav ikke kan ivaretas da dette er innenfor bestående ytre rammer for bygget. For kjellerleilighet har kommunen i sin vurdering lagt vekt på at soverommene er klart større enn minstekravene (minstekrav 7kvm/15kvm omsøkt 9kvm/21kvm) og alle oppholdsrommene har vindusarealer godt over minstekrav noe som gir mye dagslys og god romfølelse jf plantegning under.

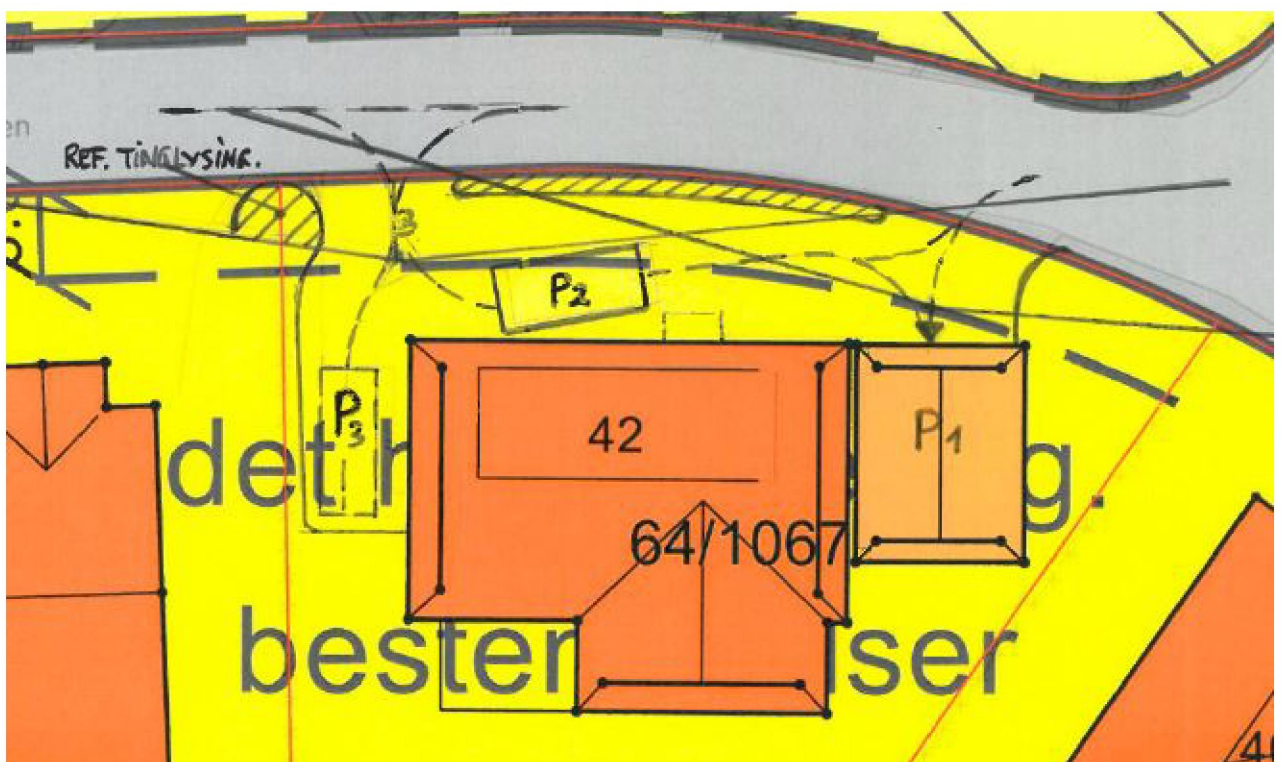


Nabovarsling

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

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av Sektor Samferdsel- Sektor Samferdsel stilte krav til mindre endringer parkering/opparbeidelse samt tinglyst frisksone. Dette er ivaretatt ved oppdatert sit.plan samt erklæring innkommet 27.4.2023



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
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
3.10.3 - Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	8150	1	8150
3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	7500	1	7500
Totalt gebyr å betale			18 650

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. 540/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bjørn-Erik Nordås

Favnamyrvegen 42

4250

KOPERVIK

Vedlegg:

Kart med revidert uteplan

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.
Retten 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.