



Trygve J Sjøen As
Postboks 33
4296 ÅKREHAMN

Dato: 11.05.2023
Dokumentnummer: 23/1946-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Påbygg - gnr. 47 bnr. 585 - Vikevågen 9

Adresse Vikevågen 9	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 585	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Trygve J Sjøen As Postboks 33 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Trond Inge Vikene Vikevågen 9 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning Påbygg / Enebolig				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Påbygg til bolig.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Vikevågen 9	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 585
Bebygd areal (BYA) bolig	160 m ²	
Bruksareal (BRA) påbygg	16,7 m ² 1. etasje 11,9 m ² 2. etasje	
Takform	Flatt	
Grad av utnyttelse	Ingen endring, 21 %	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 2. mars 2023 med journaldato 2. mars 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Trygve J Sjøen As	SØK Hele tiltaket	1
Trygve J Sjøen As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Trygve J Sjøen As	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 118 – Ershaug
- Kommunedelplan: 675 - Skudeneshavn

- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Møne- og gesimshøyde: 9 og 7 m
- Byggehøyde: 8 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: > 4 m
- Avstand til nærmeste bygning: > 8 m
- Avstand til midten av vei: Innenfor byggegrense

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.
- 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. § 31-4 at kommunen kan gi tillatelse til tiltak på eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav, så sant ombyggingen er forsvarlig.

Eksisterende bolig er isolert med 15 cm yttervegger og 20 cm i tak. Siden dette kun er et mindre påbygg vil en ikke få noen god effekt av å kun isolere påbygget iht. dagens krav. Det er planlagt å bygge med 20 cm isolasjon i både vegger og tak. Dette vil da bli bedre enn eksisterende bebyggelse, men innenfor det som er fornuftig og mulig å få til uten for store inngrep i eksisterende konstruksjon. Gulvet i hagestue skal bygges på eksisterende garasjedekke, på grunn av høyden på dekket i forhold til gulv i boligen blir det ikke plass til mer enn 10-15 cm isolasjon i gulvet. Det legges så mye isolasjon som mulig for å ikke komme høyere enn gulv i eksisterende bolig.

I medhold av pbl. § 31-4 finner kommunen grunnlag for å gi 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 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
3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	5450	1	5450
Totalt gebyr å betale			8450

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. 612/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Trond Inge Vikene

Vikevågen 9

4280

SKUDENESHAVN

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.